



**VILLE DE DIJON**

**ZAC DE LA FONTAINE  
D'OUICHE**

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL  
ARRETÉ AU 30 JUIN 2014**

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE  
« AMENAGEMENT DE  
L'AGGLOMERATION DIJONNAISE »

**AMENAGEURS DURABLES**



# ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE

## SOMMAIRE

### **PREAMBULE**

1° - Note de conjoncture

2° - Programme physique de l'opération

3° - État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

4° - État prévisionnel de trésorerie

5° Annexes

## NOTE SUR LES DATES D'ARRETE DU CRAC

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD réunie le 19 décembre 2012, les actionnaires, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration, ont décidé de modifier les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable.

La SPLAAD, qui auparavant clôturait ses comptes au 31 décembre les présentera désormais sur un exercice couvrant la période allant du 1er juillet au 30 juin.

De ce fait, l'exercice social en cours à la date de la décision de modification était un exercice de 18 mois allant du 1er janvier 2012 au 30 juin 2013.

Par dérogation aux stipulations des articles des conventions de concession d'aménagement signées avec les Collectivités Territoriales, il a été convenu, entre les contractants, que les Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (C.R.A.C.) seront arrêtés à la date du 30 juin et donc diffusés courant du dernier trimestre civil.

L'établissement d'un CRAC par une SEM est obligatoire, même dans le cas où la collectivité contractante ne participe pas financièrement à l'opération. La SEM est responsable des informations adressées à la collectivité concédante. L'examen du CRAC doit être mis à l'ordre du jour de la réunion de l'assemblée délibérante de la collectivité, qui doit l'approuver par un vote.

Les prévisions étant désormais établies sur des exercices allant du 1er juillet au 30 juin de chaque année, il pourra y avoir une distorsion avec les engagements d'avances de trésorerie ou de versements de participations par rapport aux montants prévus au budget des collectivités territoriales qui, elles, présentent les comptes sur des exercices civils.

## PREAMBULE

### Récapitulatif juridique de la concession

La SPLAAD a été désignée aménageur de la ZAC de la Fontaine d'Ouche par décision du conseil municipal de Dijon en date du 29/06/2009, décision transmise au contrôle de légalité le 07/07/2009 ; le CA de la SPLAAD a délibéré favorablement en acceptant cette mission le 22/07/2009.

La convention a été signée le 02/10/2009 et déposée en Préfecture le 07/10/2009 ; elle a été notifiée le 09/10/2009 et prendra fin le 09/10/2024.

Elle a fait l'objet de deux avenants :

- avenant n°1 le 13 avril 2010, transmis en Préfecture le 22 avril 2010 et modifiant l'article 24.5 « Sort du boni d'opération »
  
- avenant n°2 le 25 juin 2013,
  - prenant acte de la transformation de la SPLA en SPL et
  - modifiant l'article 20 "MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR"



Acquisition fonds de commerce					
Acquisitions Fonds de commerce propriétaires privés	Dijon	4 738 m <sup>2</sup>	577 €	2 733 310 €	
Surcoût Optique Blardone suite retard				36 000 €	
Relogement Exotique 21 / Colors Fashion / Fontaines aux cadeaux	transfert ligne travaux				
<b>Sous total Fonds de commerces</b>		<b>4 738 m<sup>2</sup></b>		<b>2 769 310 €</b>	

Le montant total des acquisitions foncières au 30 juin 2014 est de 9 924 980 € y compris indemnités et honoraires.

Il reste à acquérir ou à indemniser (murs et fonds) de juillet 2014 à septembre 2015 pour 661 215 € HT ; ces dépenses correspondant à des frais de relogement des commerçants transférés.

#### **Aménagement des sols**

Ce poste correspond à la préparation des sols suite aux acquisitions ; il est consacré aux importants travaux de désamiantage et de démolition totale ou partielle des locaux acquis.

**En 2011, la SPLAAD a réalisé :**

- Deux consultations (procédures adaptées) pour l'attribution du marché au groupement Pennequin Jobart ; l'OS de démarrage de travaux a été notifié en fin d'année et le chantier a démarré de manière effective le 9 janvier 2012.

**En 2012 et au premier semestre 2013 la SPLAAD a réalisé les travaux suivants :**

- La démolition partielle et le désamiantage du bâtiment Bachelard (décembre 2011 à juillet 2012)

**Fin 2013 et premier semestre 2014 la SPLAAD a réalisé les travaux suivants**

- Le désamiantage total du parking Kir hors ascenseurs
- Le désamiantage du rez de chaussée du bâtiment Kir
- Le désamiantage des façades du bâtiment Kir

**Au second semestre 2014 et au premier semestre 2015 sont programmés les travaux suivants :**

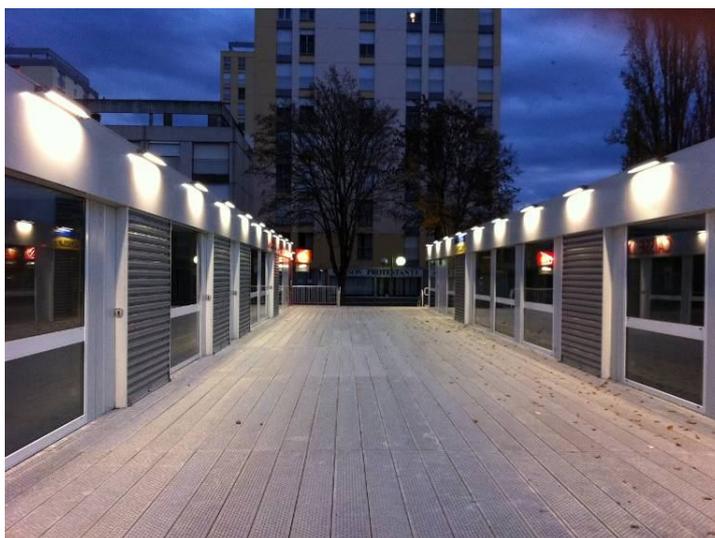
- Démolition des deux niveaux supérieurs du parking Kir et aménagement d'un parking en surface dédié aux commerces
- Le nettoyage des façades et toitures des anciens locaux de la Fromenterie (avenue du lac)

**A noter : le programme d'intervention de la ZAC prévoyait la démolition du niveau supérieur du parking Kir. Par courrier du 21 juillet 2014, la Ville de Dijon a demandé à la SPLAAD de supprimer les deux niveaux supérieurs et de créer un parking aérien (cf courrier en annexe). Le programme des équipements publics de la ZAC sera repris pour prendre en compte cette demande.**

- **Travaux**

**En 2011, la SPLAAD a réalisé :**

- les travaux préalables à la démolition en déviant l'ensemble des réseaux qui passaient par l'angle du bâtiment qui devait être démoli
- Le pôle provisoire de services publics en restructurant les 400 m<sup>2</sup> des anciens locaux de la CPAM
- Le village des commerçants (900 m<sup>2</sup>) destiné à recevoir la dizaine de commerçants ayant choisi le transfert dans le futur centre commercial



**En 2012 et au premier semestre 2013 la SPLAAD a réalisé les travaux suivants :**

- La mise au point de la première tranche des espaces publics DCE ainsi que l'appel d'offres correspondant (secteurs 1, 2 et 3 sur le plan ci-après)
- Le transfert de la sous station de chauffage
- Le transfert du Poste Moyenne Tension
- Une première phase des travaux d'aménagements des secteurs 1, 2 et 3 (cf plan ci-après)
- Le dévoiement du réseau de chaleur situé sous la future emprise du sas d'Intermarché

**Fin 2013 et premier semestre 2014 la SPLAAD a réalisé les travaux suivants :**

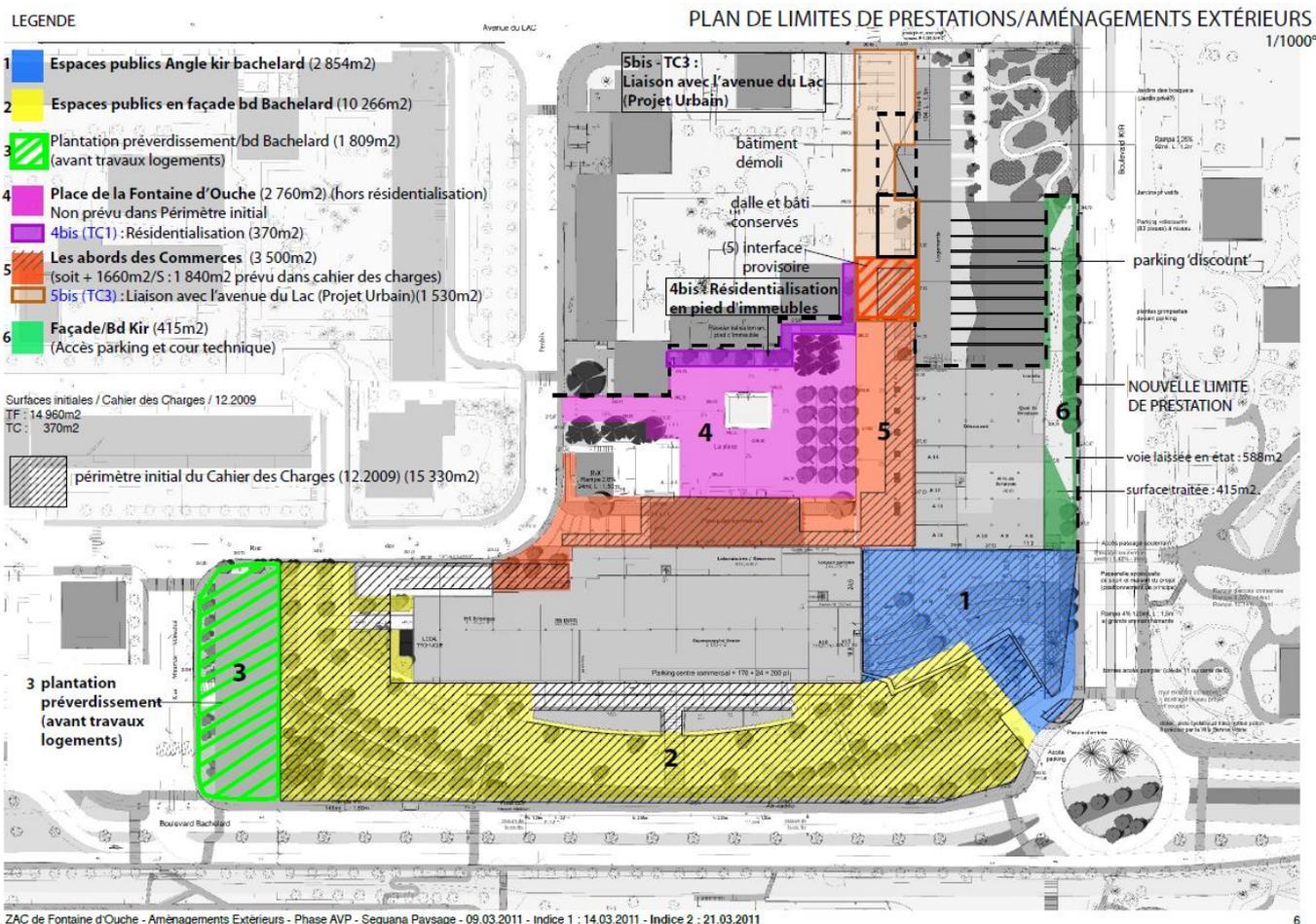
- La livraison du parking aérien Bachelard
- La livraison de l'angle paysagé
- Divers travaux d'aménagement complémentaires
- L'enlèvement de l'aile Sud du village des commerçants

**L'intervention sur la dalle du théâtre a été reportée pour permettre, à la demande d'Id Verde, la réalisation d'un diagnostic de la totalité de l'étanchéité préalablement à son intervention.**

**Au second semestre 2014 et au premier semestre 2015 sont programmés les travaux suivants : (secteurs 4, 5 face au bat Kir et 6 sur le plan ci-après) :**

- L'enlèvement de l'aile Nord du Village des commerçants
- l'aménagement de la Place de la Fontaine d'Ouche : le programme d'aménagement prévu a évolué d'une « remise au propre » prévue au Crac précédent à une réhabilitation totale comprenant l'enlèvement de la fontaine et à une intervention en option sur la salle Lucie Aubrac.

Les travaux de la place ne démarreront qu'à la fin du 1er semestre 2015 pour s'échelonner sur toute la fin de l'année et le début de l'année 2016.



## 1.2. Commercialisation

Cinq « lots » sont à commercialiser :

- Le « lot » commerce Bachelard
- Le « lot » commerce Kir
- Le lot Kir pour 60 logements
- Le lot Bachelard pour 60 logements
- Le lot « Parking silo Kir »

La cession du parking Kir offrira à court terme 60 places de stationnement sur le niveau le plus haut et potentiellement 120 autres places sur les deux niveaux inférieurs. Les modalités de cession et de gestion de ce futur équipement sont encore à définir.

**L'année 2011 n'a vu aucune vente mais la signature d'un protocole d'accord avec la Sci Immo Eiffel**, promoteur du projet commercial, le 26 octobre 2011, pour un montant fixe minimum de 400 000 € HT pour les deux lots commerce et pour un montant de 890 000 € HT pour la salle de sport. Le montant des lots commerce pourra être revu à la hausse sur la base de plusieurs paramètres comme le résultat de la consultation d'entreprises.

**L'année 2012** a vu la cession des volumes commerces et équipements publics du bâtiment Bachelard à la Sarl Immobilière Eiffel et à la Sci Immo Eiffel pour un montant total de 250 000 € HT.

**L'exercice 30 juin 2013 – 30 juin 2014 :**

- Le théâtre a été revendu à la collectivité par acte signé les 16 et 17 octobre 2013.
- Le bâtiment Kir a été cédé à la Sci Immo Eiffel et à la Sarl Immobilière Eiffel le 20 juin 2014 y compris la salle des sports pour un montant de 1 040 000 € HT (890 000 euros HT pour le centre sportif de la Source et 150 000 € HT pour la surface commerces)

**L'ensemble des lots fait l'objet d'une mise en volume par le géomètre de la ZAC.**

**- Perspectives exercice 30 juin 2014 – 30 juin 2015**

Aucune cession de charge foncière n'est prévue sur cet exercice

La création d'une ASL pour le réseau de chaleur urbain (réseau secondaire) est programmée.

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

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de **la ZAC de la Fontaine d'Ouche** arrêtés au **30/06/2014** à partir des éléments comptables constatés à cette même date.

#### 1.3.1 – Les dépenses

DEPENSES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	écart
<b>ETUDES GENERALES</b>	<b>526 000</b>	<b>526 000</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>FONCIER</b>	<b>10 586 195</b>	<b>10 886 194</b>	<b>-300 000</b>
	0	0	
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	<b>5 093 019</b>	<b>4 793 019</b>	<b>300 000</b>
	0	0	
<b>TRAVAUX</b>	<b>5 305 982</b>	<b>5 169 674</b>	<b>136 308</b>
	0	0	
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	<b>932 000</b>	<b>875 243</b>	<b>56 757</b>
	0	0	
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>948 268</b>	<b>948 268</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>1 242 992</b>	<b>1 217 426</b>	<b>25 566</b>
études	90 000	90 000	-
acquisition	106 605	109 781	- 3 176
réalisation	678 259	648 109	30 151
commercialisation	223 680	226 243	- 2 563
liquidation	144 447	143 293	1 155
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>1 456 000</b>	<b>1 540 000</b>	<b>-84 000</b>
	0	0	
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>SOLDE TVA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>26 325 456</b>	<b>26 190 823</b>	<b>134 633</b>

- **Etudes générales**

Maintien du budget

- **Foncier**

**A ce jour les réalisations sont conformes aux prévisions.**

**La diminution du poste de 300 k€ HT est principalement due à des économies sur le budget acquisition des fonds de commerces** et au transfert de la ligne relogement des activités « Tabac presse, exotique 21 et color fashion » dans la ligne « Travaux »

- **Aménagement des sols (Démolition et désamiantage)**

L'évolution de 300 k€ HT est principalement due à une intervention plus importante que prévue sur le parking Kir (**démolition de deux niveaux et création d'un niveau de parking d'une soixantaine de places**)

Cette évolution fait suite à la demande de la Ville de Dijon (cf courrier en annexe)

- **Travaux (Espaces publics et relogement)**

L'évolution de + 136 308 € s'explique par la prise en compte d'une **programmation plus ambitieuse de la place de la Fontaine d'Ouche (cf courrier ville de Dijon en annexe)** et du transfert de la ligne relogement des activités « Tabac presse, exotique 21 et color fashion » compensés en partie par la diminution du poste imprévus.

- **Honoraires techniques**

L'évolution de + 56 757 € HT s'explique notamment par la modification de programme sur le parking Kir et le désamiantage complet de l'ouvrage engendrant des avenants aux honoraires techniques.

- **Frais Financiers**

**Pas d'évolution**

Ce poste dépend principalement du taux appliqué mais également des dates de versement des participations communales (montants et échéances) et dans une moindre mesure du rythme de versement des différentes subventions.

- **Rémunération SPLAAD**

L'évolution de 25 566 € est directement liée à l'application des clauses du contrat de concession et découle des évolutions des postes aménagement des sols, travaux et honoraires

- **Frais annexes**

L'évolution de – 84 000 € est liée à une diminution des provisions compte tenu de l'avancement de l'opération.

- **Frais de commercialisation**

Pas de frais de commercialisation prévus

- **Frais de communication – Gouvernance**

Pas d'évolution de ce poste.

- **Synthèse dépenses**

**L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation des dépenses de 134 633 Euros HT pour un total de 26 325 456 €HT et un cumul des dépenses réalisées de 21 073 756 Euros TTC**

### 1.3.2. Les Recettes

RECETTES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	écart
<b>CESSIONS</b>	<b>3 219 000</b>	<b>3 219 150</b>	<b>- 150</b>
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	630 000	630 000	-
Accession Libre Libre	-	-	-
Autre <sup>2</sup>	630 000	630 000	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>	<b><u>1 260 000</u></b>	<b><u>1 260 000</u></b>	<b><u>- -</u></b>
Activités Économiques - Commerces- Équipements animation Parc	-	-	-
Activités Économiques - Activités tertiaires	400 000	400 000	-
Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques	-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales	-	-	-
<b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>	<b><u>400 000</u></b>	<b><u>400 000</u></b>	<b><u>- -</u></b>
Théâtre	669 000	669 150	- 150
Salle de sport	890 000	890 000	-
<b><u>Sous - Equipements existants</u></b>	<b><u>1 559 000</u></b>	<b><u>1 559 150</u></b>	<b><u>- 150</u></b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>7 794 862</b>	<b>7 794 862</b>	<b>-</b>
Feder	1 560 862	1 560 862	0
Ville	2 309 517	2 309 517	0
Région 1	1 216 000	1 216 000	0
Région 2	1 062 000	1 062 000	0
Anru	95 000	95 000	0
Grand Dijon	1 551 483	1 551 483	0
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>464 529</b>	<b>329 747</b>	<b>134 782</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>14 847 065</b>	<b>14 847 065</b>	<b>0</b>
Subvention globale	14 847 065	14 847 065	0
Cession équipements généraux	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>26 325 456</b>	<b>26 190 823</b>	<b>134 633</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

- **Cessions**

Les cessions concernent :

- les droits à construire pour 60 logements en accession à la propriété et 60 équivalents logements répartis de manière égale entre les lots Kir et Bachelard pour un montant global de 1 260 000 € HT, montant inchangé entre le bilan du dossier de réalisation de Zac et le Crac

- Les droits à construire pour les surfaces commerciales restent constants à 400 000 € HT (**réalisé**)
- La cession à titre onéreux du théâtre à la ville pour un montant de 669 000 € HT et de la salle de sports pour 890 000 € HT à la Sarl Immobilière Eiffel (**réalisé**)

- **Produits Financiers et divers**

Les recettes prévisionnelles de ce poste augmentent de 134 782 € HT.  
Ce poste regroupe à la fois la perception des charges locatives et les loyers.

- **Subventions**

La ZAC bénéficie, au titre de sa localisation dans un périmètre ANRU de subventions importantes pour un montant global de 5 485 345 € hors subvention ville montant inchangé depuis le crac précédent.

- Les subventions de la Région ont fait l'objet d'une convention de financement le 5 octobre 2011 et le 7 novembre 2011
- Les subventions du Grand Dijon et du Feder ont été contractualisées, la première le 3 octobre et 23 octobre 2012 et la seconde le 4 mars et 15 mars 2013. (double date à chaque fois)
- **La subvention ville est de 2 309 517 € inchangée** au regard du dossier de réalisation et du crac précédent
- La subvention Feder reste constante
- Une subvention ANRU de 95 000 € a été sollicitée en novembre 2013 ; elle est fléchée sur la place de la Fontaine d'Ouche. Un point est à clarifier au regard de la date de réalisation des travaux prévus en 2015 et le calendrier de l'ANRU.

- **Participation à l'opération d'aménagement**

L'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 a précisé le régime fiscal des participations versées aux aménageurs pour mettre en conformité la législation française avec deux récentes décisions jurisprudentielles nationales et européennes.

Selon les décisions traduites par l'instruction, pour qu'une subvention (ou participation) soit taxable, elle doit être :

- soit la contrepartie de la livraison d'un bien ou d'un service (cas de la cession par acte des équipements publics de l'opération),
- soit le complément de prix d'une activité imposable à la TVA (cas où le prix de cession des terrains à un tiers est inférieur à la valeur du marché. On peut alors clairement identifier une subvention complément de prix, taxable).

Lorsqu'on apporte une réponse négative à ces deux points, la subvention n'est pas imposable à la TVA.

Pour la ZAC de la Fontaine d'Ouche, les participations communales ne sont pas taxables

### ***Subvention globale***

**La subvention globale reste constante à 14 847 065 €**

### ***Cession des équipements publics***

**Sans objet**

### ***Complément de prix***

**Sans objet**

### ***Participation pour complément acquisition / apport en nature***

**Sans objet**

**L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 134 633 Euros HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2014 de 17 413 953 Euros HT.**

### ***Etat de la trésorerie :***

La trésorerie de l'opération est assurée par un emprunt de 10 000 000 d'euros remboursable en totalité fin 2019.

## 2. Programme Physique de l'opération

### 2.1. Bilan des surfaces

<b>SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE</b>		<b>36 100 m<sup>2</sup></b>
▣ 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>

### 2.2. État de la commercialisation au 30 juin 2014

#### Année 2011

Protocole d'accord signé le 26 octobre 2011 avec la Sci Immo Eiffel pour figer le montant des cessions à venir :

- la cession des droits à construire du centre commercial pour 400 000 euros HT
- la cession de la salle de sportS pour un montant de 890 000 € HT

#### Année 2012

Cession des volumes commerces et équipements publics du bâtiment Bachelard à la Sarl Immobilière Eiffel et à la Sci Immo Eiffel pour un montant total de 250 000 € HT le 21 décembre 2012.

**Année 2013 : premier semestre**

Aucun mouvement

**Année 2013 : second semestre**

Cession du théâtre à la ville de Dijon le 16 et 17 octobre 2013

**Année 2014 1<sup>er</sup> semestre :**

Cession des volumes commerces pour 150 000 € HT le 20 juin 2014 à la Sci Immo Eiffel

Cession du volume équipements publics (centre sportif de la Source) le 20 juin 2014 pour un montant de 890 000 € HT.

**Années ultérieures**

Commercialisation des lots Bachelard et Kir (120 équivalents logements)

### 3. État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

#### 3.1. Compte de résultat prévisionnel (en H.T.)

DEPENSES	%	Euros HT	RECETTES	%	Euros HT
<b>ETUDES GENERALES</b>	<b>2%</b>	<b>526 000</b>	<b>CESSIONS</b>	<b>12%</b>	<b>3 219 000</b>
<b>FONCIER</b>	<b>40%</b>	<b>10 586 195</b>	Locatif Social		-
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	<b>19%</b>	<b>5 093 019</b>	Accession Sociale		630 000
<b>TRAVAUX</b>	<b>20%</b>	<b>5 305 982</b>	Accession Libre Libre		-
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	<b>4%</b>	<b>932 000</b>	Autre <sup>2</sup>		630 000
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>4%</b>	<b>948 268</b>	<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>	<b>5%</b>	<b><u>1 260 000</u></b>
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>5%</b>	<b>1 242 992</b>	Activités Économiques - Commerces- Équipts anim		-
études		90 000	Activités Économiques - Activités tertiaires		400 000
acquisition		106 605	Activités Économiques - Activités industrielles-logi		-
réalisation		678 259	Activités Économiques - Activités artisanales		-
commercialisation		223 680	<b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>	<b>2%</b>	<b><u>400 000</u></b>
liquidation		144 447	Théâtre		669 000
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>6%</b>	<b>1 456 000</b>	Salle de sport		890 000
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b><u>Sous - Equipements existants</u></b>		<b><u>1 559 000</u></b>
<b>FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE</b>	<b>1%</b>	<b>235 000</b>	<b>SUBVENTIONS</b>	<b>30%</b>	<b>7 794 862</b>
<b>SOLDE TVA</b>	<b>0%</b>		Feder		1 560 862
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>50%</b>	<b>26 325 456</b>	Ville		2 309 517
			Région 1		1 216 000
			Région 2		1 062 000
			Anru		95 000
			Grand Dijon		1 551 483
			<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>2%</b>	<b>464 529</b>
			<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>56%</b>	<b>14 847 065</b>
			Subvention globale		14 847 065
			Cession équipements généraux		0
			Participation complément de prix		0
			Participation acquisition foncière		0
			<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>19%</b>	<b>26 325 456</b>
			<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		<b>0,00</b>

### 3.2. Variation des dépenses et des recettes prévisionnelles (en H.T.)

DEPENSES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	écart
<b>ETUDES GENERALES</b>	<b>526 000</b>	<b>526 000</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>FONCIER</b>	<b>10 586 195</b>	<b>10 886 194</b>	<b>-300 000</b>
	0	0	
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	<b>5 093 019</b>	<b>4 793 019</b>	<b>300 000</b>
	0	0	
<b>TRAVAUX</b>	<b>5 305 982</b>	<b>5 169 674</b>	<b>136 308</b>
	0	0	
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	<b>932 000</b>	<b>875 243</b>	<b>56 757</b>
	0	0	
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>948 268</b>	<b>948 268</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>1 242 992</b>	<b>1 217 426</b>	<b>25 566</b>
études	90 000	90 000	-
acquisition	106 605	109 781	- 3 176
réalisation	678 259	648 109	30 151
commercialisation	223 680	226 243	- 2 563
liquidation	144 447	143 293	1 155
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>1 456 000</b>	<b>1 540 000</b>	<b>-84 000</b>
	0	0	
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE</b>	<b>235 000</b>	<b>235 000</b>	<b>0</b>
	0	0	
<b>SOLDE TVA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>26 325 456</b>	<b>26 190 823</b>	<b>134 633</b>

RECETTES	Bilan Actualisé N	Bilan Actualisé N-1	écart
<b>CESSIONS</b>	<b>3 219 000</b>	<b>3 219 150</b>	<b>- 150</b>
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	630 000	630 000	-
Accession Libre Libre	-	-	-
Autre <sup>2</sup>	630 000	630 000	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>	<b><u>1 260 000</u></b>	<b><u>1 260 000</u></b>	<b><u>-</u></b>
Activités Économiques - Commerces- Équipements animation Parc	-	-	-
Activités Économiques - Activités tertiaires	400 000	400 000	-
Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques	-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales	-	-	-
<b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>	<b><u>400 000</u></b>	<b><u>400 000</u></b>	<b><u>-</u></b>
Théâtre	669 000	669 150	- 150
Salle de sport	890 000	890 000	-
<b><u>Sous - Equipements existants</u></b>	<b><u>1 559 000</u></b>	<b><u>1 559 150</u></b>	<b><u>- 150</u></b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>7 794 862</b>	<b>7 794 862</b>	<b>-</b>
Feder	1 560 862	1 560 862	0
Ville	2 309 517	2 309 517	0
Région 1	1 216 000	1 216 000	0
Région 2	1 062 000	1 062 000	0
Anru	95 000	95 000	0
Grand Dijon	1 551 483	1 551 483	0
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>464 529</b>	<b>329 747</b>	<b>134 782</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>14 847 065</b>	<b>14 847 065</b>	<b>0</b>
Subvention globale	14 847 065	14 847 065	0
Cession équipements généraux	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>26 325 456</b>	<b>26 190 823</b>	<b>134 633</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



VILLE DE DIJON – ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE  
Compte de résultat prévisionnel arrêté au 30 juin 2014

## 4. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €TTC
	réalisé TTC au 30/06/2014	FIN JUIN 2015	FIN JUIN 2016	FIN JUIN 2017	FIN JUIN 2018	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>531 316</b>	<b>25 200</b>	<b>19 200</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>47 578</b>	<b>629 293</b>
Etudes générales	531 315,55	25 200,00	19 200,00	6 000,00	0,00	47 577,86	629 293
<b>FONCIER</b>	<b>9 985 750</b>	<b>359 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>315 499</b>	<b>10 660 537</b>
Acquisitions	9 571 248	335 367	0	0	0	-3	9 906 613
Frais annexes	414 502	23 920	0	0	0	315 502	753 924
Indemnités							0
<b>LIBERATION DES SOLS</b>	<b>4 768 662</b>	<b>589 303</b>	<b>655 743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81 144</b>	<b>6 094 851</b>
Libération des sols	4 768 662	589 303	655 743	0	0	81 144	6 094 851
<b>TRAVAUX</b>	<b>5 394 993</b>	<b>474 725</b>	<b>1 086 000</b>	<b>254 400</b>	<b>0</b>	<b>260 218</b>	<b>7 470 336</b>
Travaux	4 573 335	335 525	984 000	236 400	0	225 146	6 354 406
Honoraires	821 657	139 200	102 000	18 000	0	35 073	1 115 930
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>505 786</b>	<b>88 847</b>	<b>88 847</b>	<b>88 847</b>	<b>88 847</b>	<b>88 848</b>	<b>948 268</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	0	88 847	88 847	88 847	88 847	84 102	439 490
Intérêts sur avances à C. T.	505 786	0	0	0	0	4 746	508 778
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>577 589</b>	<b>58 876</b>	<b>74 023</b>	<b>36 839</b>	<b>30 479</b>	<b>465 186</b>	<b>1 242 992</b>
rémunération SPL	577 589	58 876	74 023	36 839	30 479	465 186	1 242 992
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>1 068 155</b>	<b>178 440</b>	<b>65 137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>269 800</b>	<b>1 581 532</b>
Impôts et taxes	290 863	100 000	59 137	0	0	0	450 000
Autres frais non taxables	268 236	0	0	0	0	9 437	277 672
Autres frais taxables	509 056	78 440	6 000	0	0	260 363	853 859
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GOVERNANCE PARTICIPATIVE</b>	<b>165 106</b>	<b>36 744</b>	<b>25 980</b>	<b>15 980</b>	<b>5 000</b>	<b>6 984</b>	<b>255 795</b>
Maison des projets	96 723	30 764	20 000	10 000	5 000	1 907	164 394
autres frais de communication	68 383	5 980	5 980	5 980	0	5 078	91 401
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>22 997 356</b>	<b>1 811 422</b>	<b>2 014 930</b>	<b>402 066</b>	<b>124 326</b>	<b>1 535 258</b>	<b>28 883 604</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>22 997 356</b>	<b>24 807 024</b>	<b>26 821 954</b>	<b>27 224 020</b>	<b>27 348 346</b>	<b>28 883 604</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>2 216 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 512 000</b>	<b>3 728 000</b>
Locatif Social	0	0	0	0	0	0	0
Accession Sociale	0	0	0	0	0	756 000	756 000
Accession Libre Libre	0	0	0	0	0	0	0
Autre <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	756 000	756 000
<b>Sous - Total Habitat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>
Activités Économiques - Commerces- Équipements animation Parc	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités tertiaires	479 000	0	0	0	0	0	479 000
Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités artisanales	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Activités Économiques</b>	<b>479 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>479 000</b>
Théâtre	669 000	0	0	0	0	0	669 000
Salle de sport	1 068 000	0	0	0	0	0	1 068 000
<b>Sous - Equipements existants</b>	<b>1 737 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 737 000</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>509 909</b>	<b>36 007</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>545 924</b>
Produits financiers	11 879	0	0	0	0	0	11 879
Produits divers	498 030	36 007	0	8	0	0	534 045
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>3 419 085</b>	<b>3 667 159</b>	<b>665 819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 800</b>	<b>7 794 862</b>
Feder	1 044 993	0	515 869	0	0	0	1 560 862
Ville	0	2 197 517	69 200	0	0	42 800	2 309 517
Région 1	1 094 225	121 775	0	0	0	0	1 216 000
Région 2	955 320	106 680	0	0	0	0	1 062 000
Annu	14 250	0	80 750	0	0	0	95 000
Grand Dijon	310 297	1 241 187	0	0	0	0	1 551 483
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>11 400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 447 065</b>	<b>14 847 065</b>
Subvention globale	11 400 000	0	0	0	0	3 447 065	14 847 065
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES ANNUEL</b>	<b>17 544 994</b>	<b>3 703 166</b>	<b>665 819</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>5 001 865</b>	<b>26 903 951</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>17 544 994</b>	<b>21 248 160</b>	<b>21 913 979</b>	<b>21 913 987</b>	<b>21 913 987</b>	<b>26 903 951</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-5 452 362</b>	<b>1 996 634</b>	<b>-1 334 861</b>	<b>-402 058</b>	<b>-124 326</b>	<b>3 466 607</b>	<b>-1 979 653</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-5 452 362</b>	<b>-3 585 015</b>	<b>-4 919 876</b>	<b>-5 321 934</b>	<b>-5 446 260</b>	<b>-1 979 653</b>	

### Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €HT
	réalisé TTC au 30/06/2014	FIN JUIN 2015	FIN JUIN 2016	FIN JUIN 2017	FIN JUIN 2018	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-10 000 000</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	10 000 000	0	0	0	0	0	10 000 000
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	0	0
<b>T.V.A.</b>							
T.V.A. sur les dépenses	1 923 600	184 255	291 663	43 400	0	116 984	2 559 903
T.V.A. sur les recettes	338 385	0	0	4	0	252 000	590 389
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
<b>Solde de T.V.A.</b>	<b>1 585 216</b>	<b>184 255</b>	<b>291 663</b>	<b>43 396</b>	<b>0</b>	<b>-136 778</b>	<b>1 967 752</b>
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>6 132 853</b>	<b>2 180 889</b>	<b>-1 043 198</b>	<b>-358 662</b>	<b>-124 326</b>	<b>-6 670 171</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>6 132 853</b>	<b>8 196 357</b>	<b>7 153 159</b>	<b>6 794 497</b>	<b>6 670 171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5. ANNEXES

### Liste des acquisitions « Murs » réalisées en 2010

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m <sup>2</sup> )	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca					
<b>ACQUISITIONS DES MURS COMMERCIAUX</b>											
M Nazir MASRI et Mme Sanaa ALMAHAYRI épouse MASRI	DIJON	EM	433,00	02	29	60	75	103,58	60 000,00 €	14/01/2010	publié le 02/03/2010 sous le n°2010 P N° 2141
M Gaston Louis Edmé COLLINET et Mme Odette Marie FOUCHERYRAND épouse COLLINET	DIJON	EM	433,00	02	29	60	87	42,00	20 000,00 €	07/04/2010	publié le 28/05/2010 sous le numéro n° 2010 P N°4746 avec mention rectificative publiée le 23/06/2010 n° 2010 P N° 5656
SCI DAVIDANNE représentée par M Gérard HACMOUN	DIJON	EM	433,00	02	29	60	35	74,76	42 000,00 €	16/04/2010	publié le 04/05/2010 sous le n° 2010 P N° 4051
Mme Malika AMMOURI	DIJON	EM	433,00	02	29	60	51	34,34	18 500,00 €	20/04/2010	publié le 21/05/2010 sous le n° 2010 P N° 4601
M Jacques Paul HOF et Mme Anne Marie Charlotte BECOLLOGNE épouse HOF	DIJON	EM	433,00	02	29	60	05	72,24	36 000,00 €	20/04/2010	publié le 05/06/2010 sous le n° 2010 P N° 5378
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE	DIJON	EM	433,00	02	29	60	61 84	140,73	57 600,00 €	20/04/2010	publié le 21/05/2010 sous le n° 2010 P N° 4596
CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LA COTE D'OR	DIJON	EM	433,00	02	29	60	96	399,43	184 000,00 €	26/04/2010	publié le 19/05/2010 sous le n° 2010 P N°4489
M Gilles LOURDAULT	DIJON	EM	433,00	02	29	60	50	72,00	34 900,00 €	01/06/2010	publié le 29/06/2010 sous le n° 2010 P N° 5866
SCI DU CHAPEAU ROUGE par M Christian MATHIEU	DIJON	EM	433,00	02	29	60	80	66,59	41 700,00 €	16/06/2010	publié le 20/07/2010 sous le n° 2010 P N° 6457
Consorts GOMET	DIJON	EM	433,00	02	29	60	09	144,48	70 000,00 €	17/06/2010	publié le 16/07/2010 sous le n° 2010 P N°6350
SCI DU LAC KIR représentée par M Philippe GUINCHARD	DIJON	EM	433,00	02	29	60	38 39 40 78	213,35	111 000,00 €	21/07/2010	publié le 30/08/2010 sous le n° 2010 P N° 7732
Mlle Claudie Marie CAUSERET	DIJON	EM	433,00	02	29	60	20	31,91	21 900,00 €	06/09/2010	publié le 24/09/2010 sous le n° 2010 P N° 8679
M Pierre Rémi BERNARD	DIJON	EM	433,00	02	29	60	46 47	178,54	69 600,00 €	15/09/2010	publié le 10/11/2010 sous le n° 2010 P N°10 385
Mme Chantal Simone Lucienne CLERC	DIJON	EM	433,00	02	29	60	36	75,00	44 000,00 €	20/12/2010	publié le 09/02/2011 sous le n° 2010 P N° 1682
Mme Héliène Pauline Yvonne DURAND veuve de M LONGOBARDI	DIJON	EM	433,00	02	29	60	62	277,71	117 200,00 €	19/01/2011	publié le 11/02/2011 sous le n° 2011 P N° 1884

Liste des acquisitions « Murs » réalisées en 2011

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS	
		Sect.	N°	ha	a	ca						
M Jacques Louis François SUNIER	DIJON	EM	433,00	02	29	60	23	66,38	40 000,00 €	01/03/2011	publié le 23/03/2011 sous le n° 2011 P N° 3324	
CAISSE DE CREDIT MUNICIPAL DE DIJON	DIJON	EM	433,00	02	29	60	45	198,66	150 000,00 €	21/03/2011	publié le 05/04/2011 sous le n° 2011 P N° 4160	
SCI FERRARA MARCUS représentée par M MARCUS	DIJON	EM	433,00	02	29	60	33 34 43	167,84	111 379,00 €	31/05/2011	publié le 27/06/2011 sous le n° 2011 P N° 6523	
VILLE DE DIJON	DIJON	EM	433,00	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	publié le 30/06/2011 et le 07/10/2011 sous le n° 2011 P N° 6640 et N° 18133	
M Houssine LEFDOU	DIJON	EM	433,00	02	29	60	58 83	145,32	90 250,00 €	22/07/2011	En attente publication	
SCI LE RUISSEAU représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	72 73	71,40	35 000,00 €	15/09/2011	En attente publication	
SCI LA FONTAINE représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	1 11 28 30	5225,42	1 500 000,00 €	15/09/2011	En attente publication	
SCI KETCH représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	79	72,66	25 000,00 €	15/09/2011	En attente publication	
SCI LAGUNE représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	49	72,66	25 000,00 €	15/09/2011	En attente publication	
SCI LA SOURCE représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	41	88,64	45 000,00 €	15/09/2011	En attente publication	
SCI CRISTAL représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	02	139,75	44 000,00 €	15/09/2011	En attente publication	
Mme Marie France DANGUIS	DIJON	EM	433,00	02	29	60	44	67,55	40 000,00 €	28/09/2011	En attente publication	
SARL SANUELEC représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	42	165,30	111 154,00 €	28/09/2011	En attente publication	
M Driss LEFDOU et Mme Mennana BENT BENAÏSSA épouse LEFDOU	DIJON	EM	433,00	02	29	60	89	36,33	25 000,00 €	28/09/2011	En attente publication	
M Driss WIAOUF et Mme Halima OUSSEHANE épouse WIAOUF	DIJON	EM	433,00	02	29	60	53	51,00	30 000,00 €	28/09/2011	En attente publication	
SCI FORT DE France représentée par M	DIJON	EM	433,00	02	29	60	4 64	71,96	40 000,00 €	28/09/2011	En attente publication	
SCI HAMO	DIJON	EM	433,00	02	29	60	25 69	144,48	80 000,00 €	28/09/2011	En attente publication	
SCI LES FONTENILLES représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	21	34,84	25 000,00 €	07/10/2011	En attente publication	
SCI BP représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	32	583,00	360 000,00 €	04/11/2011	En attente publication	
M Haydar CIMEN et Mme Semra LORT épouse CIMEN	DIJON	EM	433,00	02	29	60	14	71,10	56 550,00 €	28/11/2011	En attente publication	
M Ahmed Zaïm BAKHTAOUI et Mme Rahma MOUTAOUKIL épouse BAKHTAOUI	DIJON	EM	433,00	02	29	60	03	68,05	43 680,00 €	28/11/2011	En attente publication	
CAISSE D EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	DIJON	EM	433,00	02	29	60	26	144,48	75 000,00 €	22 et 28/12/2011	En attente publication	
VILLE DE DIJON	DIJON	EM EM	6 432		16	13		870,00	261 000,00 €	26/12/2011		
								16547,71	7 006 263,00 €			

Liste des acquisitions « Murs » réalisées en 2012

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca					
SCI FOO2 représentée par M Pascal BLARDONNE	DIJON	EM	433,00	02	29	60	24	67,80	43 344,00 €	19/01/2012	
SCI PCB représentée par M Pascal BLARDONNE	DIJON	EM	433,00	02	29	60	13 15 70 71	146,16	87 696,00 €	19/01/2012	

**Sous total Murs 7 137 303,00 €**

Liste des acquisitions « Commerces » réalisées en 2011

PROPRIETAIRES DE FONDS DE COMMERCE	COMMUNES	DASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca					
<b>ACQUISITIONS FONDS DE COMMERCE</b>											
SARL EPSILON MARIAGE représentée par M Nazir MASRI	DIJON	EM	433,00	02	29	60	35	74,76	55 000,00	16/04/2010	Résiliation de droit au bail non publiée
M Gilles LOURDAULT	DIJON	EM	433,00	02	29	60	50	72,00	91 743,00	01/06/2010	publié le 29/06/2010 sous le n° 2010 P N° 5866
Mme Maïka AMMOURI	DIJON	EM	433,00	02	29	60	80	66,59	11 500,00	06/06/2010	Convention d'indemnisation non publiée
SARL JOPHI représentée par M Philippe GUINCHARD	DIJON	EM	433,00	02	29	60	38 39	213,35	74 000,00	21/07/2010	Résiliation de bail commercial non publiée
Mme Chantal Simone Lucienne CLERC	DIJON	EM	433,00	02	29	60	36	75,00	36 000,00	20/12/2010	publié le 09/02/2011 sous le n° 2010 P N° 1682
SARL VIDEO CLUB DIJONNAIS représentée par M MARCUS	DIJON	EM	433,00	02	29	60	33 34	105,84	30 000,00	31/05/2011	publié le 27/06/2011 sous le n° 2011 P N° 6523
M Houssine LEFDOU	DIJON	EM	433,00	02	29	60	58 83	145,32	79 750,00	22/07/2011	En attente publication
Mme Marie France DANGUIS	DIJON	EM	433,00	02	29	60	44	67,55	95 000,00	28/09/2011	En attente publication
SARL SANUELEC représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	42	165,30	88 850,00	28/09/2011	En attente publication
SARL ST IMMO représentée par	DIJON	EM	433,00	02	29	60	03	34,55	31 300,00	28/09/2011	
SA BOURGOGNE INTERIM	DIJON	EM	433,00	02	29	60	24	65,03	6 657,80	28/09/2011	constatation de la fin du bail commercial et convention d'indemnisation (non publiée)
SA LA POSTE	DIJON	EM	433,00	02	29	60	32	554,70	16 722,41 246 722,41	04/11/2011	convention d'indemnisation dans le cadre d'une offre de logement (non publiée)
Mme Domingas PEDRO DE JESUS	DIJON	EM	433,00	02	29	60	89	37,00	20 000,00	28/11/2011	constatation de la fin du bail commercial et convention d'indemnisation (non publiée)
SARL LISON représentée par Mme Marie-Pierre CHA PUIS et Mme Valérie FEVRE	DIJON	EM	433,00	02	29	60	41	111,45	175 000,00	28/11/2011	constatation de la fin du bail commercial et convention d'indemnisation (non publiée)
M Abdurrahim YAGUZAY	DIJON	EM	433,00	02	29	60	14	71,10	170 000,00	28/11/2011	constatation de la fin du bail commercial et convention d'indemnisation (non publiée)
SARL COLORS FASHION représentée par M Jean Michel MULLER	DIJON	EM	433,00	02	29	60	23	66,38	1 651,20 13 000,00 8 000,00	28/11/2011	convention d'indemnisation dans le cadre d'une offre de logement (non publiée)
Association A.P.O.L.A.P.E. La Cadole représentée par Mme Nicole LEBOURG	DIJON	EM	433,00	02	29	60	46 47	178,54	1 745,66 1 597,00	29/11/2011	convention d'indemnisation dans le cadre d'une offre de logement (non publiée)
SARL COIFPRO représentée par M Hamid AMEZZANE	DIJON	EM	433,00	02	29	60	53	51,00	3 600,00	29/11/2011	convention d'indemnisation dans le cadre d'une offre de logement (non publiée)
CA ISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE représentée par M ARBINET	DIJON	EM	433,00	02	29	60	26	144,48	30 000,00 8 000,00 53 000,00	22 et 28/12/2011	convention d'indemnisation dans le cadre d'une offre de logement (non publiée)
SARL JARDIN SECRET représentée par Mme Catherine BRUET	DIJON	EM	433,00	02	29	60	05	72,24	49 350,00 150,00	22 et 28/12/2011	résiliation de bail commercial (non publiée)
EUURL LES CLEMATITES représentée par Mme ANNA signard	DIJON	EM	433,00	02	29	60	43	67,55	60 000,00	22 et 28/12/2011	constatation de la fin du bail commercial et convention d'indemnisation (non publiée)
SARL EXOTIQUE 21 représentée par Mme Aurélie MPA SSI	DIJON	EM	433,00	02	29	60	4 64	68,65	8 000,00 7 971,90 419,57	22 et 28/12/2011	convention d'indemnisation dans le cadre d'une offre de logement (non publiée)
M Mostafa LEFDOU	DIJON	EM	433,00	02	29	60	83 58	30,00	80 000,00	22 et 28/12/2011	constatation de la fin du bail commercial et convention d'indemnisation
								<b>2538,38</b>	<b>1 554 730,95</b>		

Liste des acquisitions « Commerces » réalisées en 2012

PROPRIETAIRES DE FONDS DE COMMERCES	COMMUNES	DASTRE					Lot de copropriété	Surface (m²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca					
ACQUISITIONS DES FONDS AU 31/12/2012											
SARL OPTIQUE BLARDONE	DJON	EM	433,00	02	29	60	13 15 70 71	146,16	155 000,00 €  112 940,00 € 25 000,00 € 45 035,48 €	19/01/2012	convention d'indemnisation
SARL LA FONTAINE AUX CADEAUX	DJON	EM	433,00	02	29	60	09	144,48	18 190,00 €  18 190,00 € 15 628,00 €	19/01/2012	convention d'indemnisation
SARL ATLAS VIANDE représentée par Hafid OUBELLA	DJON	EM	433,00	02	29	60	16 17	208,80	46 480,77 €	24/01/2012	quittance
SARL LE COLMAR représentée par M Khalid BELLAMIK	DJON	EM	433,00	02	29	60	25 69	144,48	257 519,00 €	24/01/2012	quittance
Nicey Bertrand Albert	DJON	EM	433,00	02	29	60	18 19	404,00	24 500,00 €	08/02/2012	quittance
AKKUS Albert	DJON	EM	433,00	02	29	60	02	139,75	55 629,29 €	04/02/2012	quittance
AU PETIT CORDONNIER représenté par M Jean-Michel ROGER	DJON	EM	433,00	02	29	60	03	34,55	95 000,00 €	16/03/2012	résiliation de bail commercial et convention d'indemnisation
SARL FROM GRAND DELTA	DJON	EM EM	6 432		16	13		870,00	120 000,00 €	28/03/2012	
SARL IQRA NET	DJON	EM	433,00	02	29	60	79	72,66	23 799,32 €	21/02/2012	consignation cdc
MEDRAOUA épouse BENALI Nadia	DJON	EM	433,00	02	29	60	21	34,84	4 077,77 €	21/02/2012	consignation cdc
							Total surf m²	4738,10			
<b>Sous total Fonds</b>									<b>1 016 989,63 €</b>		

Liste des acquisitions « Commerces » réalisées en 2013

PROPRIETAIRES DE FONDS DE COMMERCES	COMMUNES	DASTRE					Lot de copropriété	Surface (m²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca					
SAS TOLIMA et autres	DJON	EM	433,00	02	29	60	28	2024,70	161 589,00 €	14-févr-13	
<b>Sous total fonds</b>									<b>2 733 309,58 €</b>		



## Tableau des ventes

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
<b>TOTAL ANNE 2012</b>			<b>250 000</b>	<b>299 000</b>	
Lot de Volume n°2 Bibliothèque et maison de services publics Lot de volume n°3 Accueil théâtre et Cadole		Sarl Immobilière Eiffel	35 750,00	42 757,00	21/12/2012
Lot de volume 1 commerces		Sci Immo Eiffel	214 250,00	256 243,00	21/12/2012
<b>TOTAL ANNE 2013 (1er semestre)</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL 1 JUILLET 2013 - 30 JUIN 2014</b>			<b>1 709 000</b>	<b>1 917 000</b>	
Centre d'art et de Loisirs (théâtre et salle polyvalente)		Ville de Dijon	669 000,00	669 000,00	16 et 17 octobre 2013
Volume 2 Salle de sport		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		Sci Immo Eiffel	150 000,00	180 000,00	20/06/2014
<b>TOTAUX</b>			<b>1 959 000</b>	<b>2 216 000</b>	

Plan de commercialisation

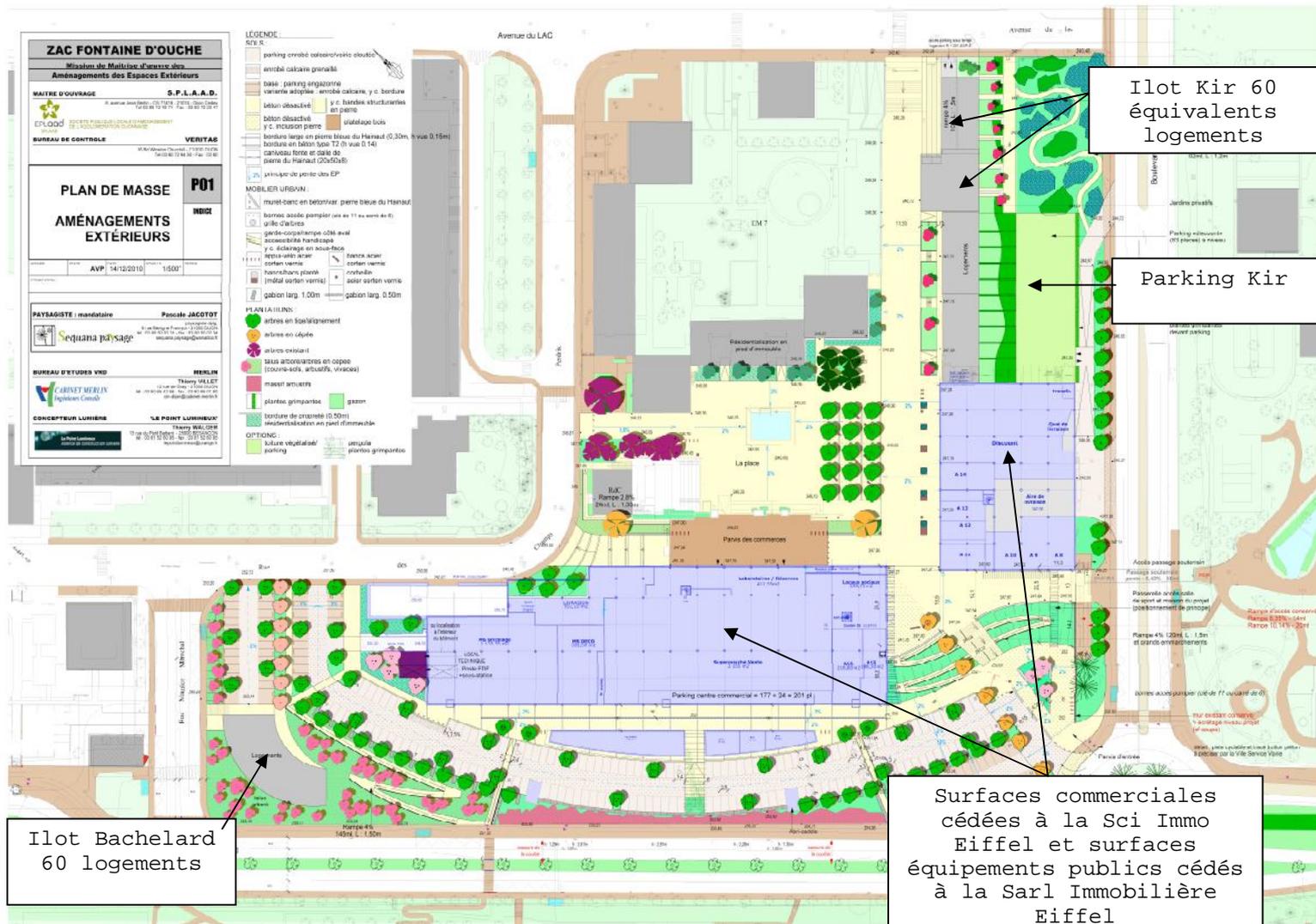


Tableau de subventions

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE - TABLEAU DE SUIVI DES SUBVENTIONS								
	Remarques	Financement dossier réalisation	Financement actualisé	Financement notifié	Réalisé 30/06/2014	2015	2016	Au-delà
<b>SUBVENTIONS</b>								
ANRU		-	95 000		14 250		80 750	-
FEDER		1 585 000	1 560 862	1 560 862	1 044 993		515 869	-
REGION		1 104 000 112 000	1 216 000	1 216 000	1 094 225	121 775	-	-
		1 062 000	1 062 000	1 062 000	955 320	106 680	-	-
DEPARTEMENT								
GRAND DIJON		1 551 483	1 551 483	1 551 483	310 297	1 241 186		-
VILLE		2 197 517	2 309 517		-	2 197 517	69 200	42 800
TIERS								
<b>TOTAL</b>		<b>7 612 000</b>	<b>7 794 862</b>	<b>5 390 345</b>	<b>3 419 084</b>	<b>3 667 158</b>	<b>665 819</b>	<b>42 800</b>

Pour rappel, la participation d'équilibre de la ville en complément de ces subventions est de **14 847 065 €**.



**MAIRIE DE DIJON**  
PALAIS DES ÉTATS DE BOURGOGNE

Dijon, le 21 JUIL, 2014



Monsieur Pierre PRIBETICH  
Président  
SPLAAD  
8 rue Marcel Dassault  
CS 87972  
21079 Dijon Cedex

O -> GP -> DF  
C -> JA + TC

Nos réf. : JPP/SBm\* 231

Objet : Centre-Commercial de la Fontaine  
d'Ouche – devenir du parking

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet de restructuration du centre-commercial de la Fontaine d'Ouche, la question du devenir du parking Kir était posée.

Au vu des projets présentés, la Ville de Dijon souhaite supprimer les deux niveaux supérieurs du parking et réaliser un parking aérien. Les niveaux N-1 et N-2 seront uniquement sécurisés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Bien cordialement



Alain MILLOT

copie faite TC



MAIRIE DE DIJON  
PALAIS DES ÉTATS DE BOURGOGNE

Dijon, le 06 OCT. 2014

Monsieur Pierre PRIBETICH  
Président  
SPLAAD  
8 rue Marcel Dassault  
CS 87972  
21079 Dijon Cedex

*Nos réf. : JPP/SB/n°330*

*Objet : Centre-Commercial de la Fontaine  
d'Ouche – devenir du parking*

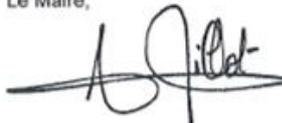
Monsieur le Président,

La transformation de la Place de la Fontaine d'Ouche est programmée dans le cadre de la ZAC de la Fontaine d'Ouche qui vous a été confiée.

Au vu des esquisses présentées, la Ville de Dijon souhaite la mise en œuvre de la solution 4, intitulée « Place arborée, variante ». Ainsi, la fontaine sera supprimée pour permettre la réalisation d'un espace libre avec une accessibilité total de la place aux personnes à mobilité réduite. De plus, l'aménagement proposé devra permettre la réinstallation du marché sur la place. Enfin, le projet intégrera, en option, le traitement des abords de la salle Lucie Aubrac en prévoyant leur nettoyage ainsi que l'arasement du mur autour.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Le Maire,



Alain MILLOT



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

8 avenue Jean Bertin  
CS 77418  
21074 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71  
Fax : 03 80 72 23 47  
[www.eplaad.com](http://www.eplaad.com)

