

RECONVERSION DE L'ANCIEN SITE AMORA

VILLE DE DIJON

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 30 juin 2018**

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, 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 1 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 Rollin.**

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 19/12/12.

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

1.2 Programme :

Lors de sa séance du 29 mars 2010, le Conseil Municipal de la ville de Dijon a décidé d'intégrer à la concession Grand Sud un nouveau secteur opérationnel pour permettre l'aménagement des terrains de l'ancien site de recherche et production du Groupe UNILEVER, anciennement exploité par AMORA-MAILLE.

Ce site d'une superficie totale de 21 340 m² était désaffecté depuis la fin de l'année 2009. Il constituait l'une des dernières enclaves industrielles située en milieu urbain. Cette friche était constituée d'un bâtiment de 6 000 m² environ et d'un terrain libéré suite aux démolitions menées par le Groupe UNILEVER, permettant une constructibilité d'environ 20 000 m².

Le programme défini pour ce tènement foncier comprend deux volets :

- **Sur le tènement constructible : mise en œuvre d'un programme de construction à usage principal d'habitat et équipements annexes afférents.**

Le tènement constructible cadastré EP 3 et EP 23 est situé à l'angle de la rue Hoche et du quai Nicolas Rolin, entre l'Ouche et le Canal de Bourgogne. Il représente une surface de 14 641 m².

Une étude urbaine sommaire a permis de conforter une constructibilité de 20 000 à 23 000 m² de Surface de Plancher sur cette parcelle, à dominante d'habitat. La mixité programmatique envisagée est conforme au PLU et les scénarii d'aménagement étudiés intègrent les contraintes du PPRI.

- **Sur l'ancien bâtiment « recherche et développement » du groupe Unilever : engager un programme de réhabilitation du bâtiment d'une surface de 6 000 m² de S.H.O.N. environ en vue d'y implanter des activités économiques permettant de favoriser la création d'emplois à proximité des quartiers d'habitat.**

Suite à une démarche active de commercialisation de ce bâtiment porté par la collectivité, un protocole d'accord a été signé avec la société TELETECH CAMPUS, négocié conjointement avec le Grand Dijon, pour l'implantation d'un centre de relations clients ciblant à terme la création de 600 emplois sur 4 ans, dans l'ancien bâtiment « Recherche et Développement ».

Après négociation, le dispositif validé conjointement désignait la SPLAAD en sa qualité de maître d'ouvrage au titre de la Concession d'Aménagement « Grand Sud » comme opérateur immobilier, porteur du projet pour sa phase acquisition-réalisation, puis finalement comme crédit-bailleur du preneur identifié, dans le cadre d'un contrat d'une durée de 15 ans.

1.3 Actes réglementaires

Le compte de résultat prévisionnel du lot n°4 « Reconversion de l'ancien site AMORA » a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Dijon du 26 mars 2018.

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1. Réalisation

- **Foncier**

Aucune acquisition réalisée au cours de l'exercice.

Au 30/06/2018, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2018 s'élèvent à 10 207 321 € TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 30/06/2018, les travaux suivants ont été réalisés :

- *Sur le tènement constructible :*

Aucuns travaux n'ont été réalisés. Depuis 2012, les démarches commerciales visant à céder ce tènement à un opérateur immobilier ont été suspendues à la demande du concédant.

- *Sur l'ancien bâtiment « recherche et développement » du groupe Unilever :*

La réhabilitation de l'ancien bâtiment R&D s'est effectuée dans le cadre d'un crédit-bail conclu avec la société TELETECH CAMPUS.

Un permis de construire a été délivré en date du 20 avril 2011 pour la réhabilitation des 6 000 m² de l'ancien bâtiment R&D en centre d'appel.

Les travaux ont débuté en juin 2011 et se sont achevés en mars 2012.

La conception initiale du bâtiment, destinée à un preneur unique et proposant des espaces atypiques (espace tribune par exemple) restreint la cible des entreprises pouvant s'installer dans le bâtiment. Or, la totalité des espaces n'étant pas occupée par le centre d'appel, des travaux d'adaptation se sont avérés nécessaires pour louer les espaces « Tribune » et « Embarcadère » totalisant une surface de 1 600 m².

Un permis de construire a été délivré en date du 17 mai 2018 pour la modification et la création de 620 m² de Surface de Plancher supplémentaire dans l'espace « Tribune ».

Les travaux d'adaptation des espaces « Tribune » et « Embarcadère » ont débuté au cours du 2^{ème} trimestre 2018.

Les dépenses constatées pour ces postes au 30/06/2018 s'élèvent à 7 235 294 € TTC.

Perspectives au 30/06/2019 :

Achèvement des travaux d'adaptation des communs et des espaces « Tribune » et « Embarcadère ».

2.2 Commercialisation et location

- **Commercialisation du tènement constructible**

Depuis 2012, les démarches commerciales visant à céder ce tènement à un opérateur immobilier ont été suspendues à la demande du concédant.

- **Location du bâtiment « recherche et développement »**

La réhabilitation de l'ancien bâtiment R&D s'est effectuée dans le cadre d'un crédit-bail conclu avec la société TELETECH CAMPUS. Dès la première année, TELETECH CAMPUS s'est montré

défaillant dans le règlement des échéances du crédit-bail. Malgré différentes démarches de conciliation et d'accompagnement du règlement de ses dettes à l'égard de la SPLAAD, le crédit-bail a dû être résilié en juillet 2013 et un bail classique a été signé avec TELETECH CAMPUS pour une surface réduite à 1 500 m².

TELETECH CAMPUS a continué à ne pas régler régulièrement ses loyers et charges.

La société TELETECH CAMPUS a été liquidée en mai 2016, rendant tout recouvrement de créance impossible. Les sommes dues à la SPLAAD s'élevaient à 2 900 K€ HT dont 383 K€ de loyers impayés, le reste correspondant à des indemnités dues à la SPLAAD.

Suite à la résiliation du crédit-bail, le bâtiment a été mis sur le marché de la location.

Au 30/06/2018, deux locataires occupent une partie des locaux :

- *La société APOCOPE* loue 205 m² depuis 2015.
- *La société TELETECH INTERNATIONAL* occupe 1 280 m² depuis novembre 2016. La société TELETECH INTERNATIONAL a été créée en 2016 par le groupe FINARE qui a racheté TELETECH CAMPUS. La société TELETECH INTERNATIONAL honore ses loyers depuis son installation.

Perspectives locatives :

La société APOCOPE a quitté les locaux au 30/06/2018.

Deux nouveaux locataires s'installeront dans les espaces « Tribune », « Embarcadère », « Hyde Park » et « Club » à compter de janvier 2019 assurant ainsi un remplissage complet du bâtiment.

Le remplissage complet du bâtiment permet d'envisager un niveau de recettes de l'ordre de 1 100 K€ TTC/an.

Les recettes constatées pour ce poste au 30/06/2018 s'élèvent à 1 493 486 € TTC.

III. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

3.1.1. Compte de résultat prévisionnel (en HT)

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	0%	5 985	1 183	7 168
FONCIER	34%	9 061 444	1 145 876	10 207 321
AMENAGEMENT DES SOLS	0%	0	0	0
TRAVAUX	28%	7 377 536	1 453 197	8 830 733
HONORAIRES TECHNIQUES	0%	93 125	18 625	111 750
FRAIS FINANCIERS	11%	2 958 777	0	2 958 777
REMUNERATION SPL	7%	1 845 207	0	1 845 207
FRAIS ANNEXES	19%	5 102 557	459 416	5 561 973
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	0	0	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0
SOLDE TVA	0%		821 093	821 093
TOTAL DES DEPENSES	100%	26 444 631	3 899 391	30 344 022
RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
LOCATIONS/CESSIONS	74%	19 508 401	3 893 541	23 401 941
Recettes de cession de terrains		6 600 000	1 320 000	7 920 000
Recettes de cession du bâtiment		6 500 000	1 300 000	7 800 000
Recettes d'exploitation		12 908 401	2 573 541	15 481 941
SUBVENTIONS	10%	2 625 000	0	2 625 000
FEDER		450 000	0	450 000
REGION BOURGOGNE		675 000	0	675 000
Département		250 000	0	250 000
GRAND DIJON		1 250 000	0	1 250 000
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0,3%	71 408	5 850	77 258
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	16,0%	4 239 823	0	4 239 823
Subvention globale		4 239 823	0	4 239 823
Cession équipements généraux		0	0	0
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	26 444 631	3 899 391	30 344 022
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0,0	0	0

RECONVERSION DE L'ANCIEN SITE AMORA – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaître un montant total prévisionnel de dépenses de 30 344 022 € TTC. Le cumul des dépenses au 30/06/2018 est de 22 430 668 € TTC.

Le montant total prévisionnel des recettes est de 30 344 022 € TTC. Le cumul des recettes au 30/06/2018 est de 4 195 744 € TTC.

La subvention d'équilibre d'un montant de 4 239 823 € est inchangée.

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €TTC
	réalisé TTC au 30/06/2018	Réalisé à mi 2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021	Réalisé à mi 2022	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	<u>4 168</u>	<u>3 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	7 168
Etudes générales	4 168	3 000	0	0	0	0	7 168
FONCIER	<u>10 207 321</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	10 207 321
Acquisitions	10 124 168	0	0	0	0	0	10 124 168
Frais annexes	83 152	0	0	0	0	0	83 152
Indemnités	0	0	0	0	0	0	0
AMENAGEMENT DES SOLS	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	0
Aménagement des sols	0	0	0	0	0	0	0
TRAVAUX	<u>7 249 592</u>	<u>1 115 768</u>	<u>83 686</u>	<u>85 710</u>	<u>87 795</u>	<u>319 932</u>	8 942 483
Travaux	7 235 294	1 093 316	68 686	70 710	72 795	289 932	8 830 733
Honoraires	14 298	22 452	15 000	15 000	15 000	30 000	111 750
FRAIS FINANCIERS	<u>1 439 549</u>	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>	<u>559 228</u>	2 958 777
Intérêts sur emprunts à L. T.	1 439 549	240 000	240 000	240 000	240 000	559 228	2 958 777
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0	0	0	0
REMUNERATION SPL	<u>848 812</u>	<u>101 780</u>	<u>86 729</u>	<u>88 379</u>	<u>88 431</u>	<u>631 076</u>	1 845 207
rémunération SPL	848 812	101 780	86 729	88 379	88 431	631 076	1 845 207
FRAIS ANNEXES	<u>2 681 226</u>	<u>330 370</u>	<u>322 687</u>	<u>327 132</u>	<u>331 711</u>	<u>1 568 847</u>	5 561 973
Frais annexes	2 681 226	330 370	322 687	327 132	331 711	1 568 847	5 561 973
FRAIS DE COMMERCIALISATION	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	0
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	0
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	22 430 668	1 790 918	733 101	741 221	747 938	3 079 083	29 522 928
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	22 430 668	24 221 585	24 954 686	25 695 908	26 443 845	29 522 928	

Plan de trésorerie au 30/06/2018

INTITULE	SIMULATION EN €TTC			
	réalisé TTC au 30/06/2018	Réalisé à mi 2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021
DEPENSES EN TTC				
ETUDES	<u>4 168</u>	<u>3 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Etudes générales	4 168	3 000	0	0

RECONVERSION DE L'ANCIEN SITE AMORA – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

FONCIER	<u>10 207 321</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Acquisitions	10 124 168	0	0	0
Frais annexes	83 152	0	0	0
Indemnités	0	0	0	0
AMENAGEMENT DES SOLS	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aménagement des sols	0	0	0	0
TRAVAUX	<u>7 249 592</u>	<u>1 115 768</u>	<u>83 686</u>	<u>85 710</u>
Travaux	7 235 294	1 093 316	68 686	70 710
Honoraires	14 298	22 452	15 000	15 000
FRAIS FINANCIERS	<u>1 439 549</u>	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>	<u>240 000</u>
Intérêts sur emprunts à L. T.	1 439 549	240 000	240 000	240 000
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0
REMUNERATION SPL	<u>758 812</u>	<u>101 780</u>	<u>86 729</u>	<u>88 379</u>
rémunération SPL	758 812	101 780	86 729	88 379
FRAIS ANNEXES	<u>2 756 256</u>	<u>330 370</u>	<u>322 687</u>	<u>327 132</u>
Frais annexes	2 756 256	330 370	322 687	327 132
FRAIS DE COMMERCIALISATION	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	22 415 698	1 790 918	733 101	741 221
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	22 415 698	24 206 616	24 939 716	25 680 938
RECETTES EN TTC				
RECETTES LOCATIVES / CESSIONS	<u>1 493 486</u>	<u>678 655</u>	<u>1 037 027</u>	<u>1 090 358</u>
Recettes d'exploitation	1 493 486	678 655	1 037 027	1 090 358
Recettes de commercialisation	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	<u>77 258</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Produits financiers et divers	77 258	0	0	0
SUBVENTIONS	<u>2 625 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Feder	0	0	0	0
Région	0	0	0	0
FEDER	450 000	0	0	0
REGION BOURGOGNE	675 000	0	0	0
Département	250 000	0	0	0
GRAND DIJON	1 250 000	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Subvention globale	0	0	0	0
Cession équipements généraux	0	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0	0

RECONVERSION DE L'ANCIEN SITE AMORA – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

Participation acquisition foncière	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	4 195 744	678 655	1 037 027	1 090 358
TOTAL DES RECETTES CUMUL	4 195 744	4 874 399	5 911 425	7 001 783
SOLDES ANNUELS avant financement	-18 219 954	-1 112 263	303 926	349 136
SOLDES CUMULES avant financement	-18 219 954	-19 332 217	-19 028 291	-18 679 155

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisé

INTITULE	SIMULATION EN €HT			
	réalisé TTC au 30/06/2018	Réalisé à mi 2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021
MOYENS DE FINANCEMENT	15 903 514	1 099 356	0	0
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0
Avances bancaires (13,3 M€)	13 212 616	87 384	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0
Avances collectivités	0	0		0
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0
Financement des programmes	2 690 898	1 011 972		
Remboursement des programmes		0	0	
T.V.A.				
T.V.A. sur les dépenses	2 575 140	213 440	39 645	40 724
T.V.A. sur les recettes	247 982	113 109	172 838	181 726
T.V.A. réglée à l'Etat				
T.V.A. remboursée par l'Etat				
Solde de T.V.A.	2 327 159	100 331	-133 192	-141 003
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	10 719	87 424	170 734	208 134
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	10 719	98 142	268 876	477 009

RECONVERSION DE L'ANCIEN SITE AMORA – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018

RECETTES EN TTC							
RECETTES LOCATIVES / CESSIONS	<u>1 493 486</u>	<u>678 655</u>	<u>1 037 027</u>	<u>1 090 358</u>	<u>1 090 358</u>	<u>18 012 058</u>	<u>23 401 941</u>
Recettes d'exploitation	1 493 486	678 655	1 037 027	1 090 358	1 090 358	10 092 058	15 481 941
Recettes de commercialisation	0	0	0	0	0	7 920 000	7 920 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	<u>77 258</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>77 258</u>
Produits financiers et divers	77 258	0	0	0	0	0	77 258
SUBVENTIONS	<u>2 625 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 625 000</u>
Feder	0	0	0	0	0	0	0
Région	0	0	0	0	0	0	0
FEDER	450 000	0	0	0	0	0	450 000
REGION BOURGOGNE	675 000	0	0	0	0	0	675 000
Département	250 000	0	0	0	0	0	250 000
GRAND DIJON	1 250 000	0	0	0	0	0	1 250 000
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4 239 823</u>	<u>4 239 823</u>
Subvention globale	0	0	0	0	0	4 239 823	4 239 823
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
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	4 195 744	678 655	1 037 027	1 090 358	1 090 358	22 251 881	30 344 022
TOTAL DES RECETTES CUMUL	4 195 744	4 874 399	5 911 425	7 001 783	8 092 141	30 344 022	
SOLDES ANNUELS avant financement	-18 234 924	-1 112 263	303 926	349 136	342 420	19 172 798	821 093
SOLDES CUMULES avant financement	-18 234 924	-19 347 187	-19 043 261	-18 694 125	-18 351 705	821 093	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €HT
	réalisé TTC au 30/06/2018	Réalisé à mi 2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021	Réalisé à mi 2022	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	<u>15 903 514</u>	<u>1 099 356</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-17 002 870</u>	<u>0</u>
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires (13,3 M€)	13 212 616	87 384	0	0	0	0	13 300 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	-13 300 000	-13 300 000
Avances collectivités	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	0	0
Financement des programmes	2 690 898	1 011 972	0	0	0	0	3 702 870
Remboursement des programmes	0	0	0	0	0	-3 702 870	-3 702 870
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	2 500 110	213 440	39 645	40 724	41 834	242 544	3 078 298
T.V.A. sur les recettes	247 982	113 109	172 838	181 726	181 726	3 002 010	3 899 391
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	2 252 129	100 331	-133 192	-141 003	-139 892	-2 759 466	-821 093
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-79 281	87 424	170 734	208 134	202 528	-589 537	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-79 281	8 142	178 876	387 009	589 537	0	0

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Deux ouvertures de crédit en compte courant (OCCC) d'un montant total de 13,3 M€ contractées auprès du Crédit Agricole ;
- Des subventions d'un montant total de 2 625 000 € ;
- Un apport de fonds via la SPLAAD, comme le prévoit l'article 16 de la convention de prestations intégrées, d'un montant de 2 690 898 €.

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 30/06/2018

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/06/2018

Annexe 3 : Plan de commercialisation

ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 30/06/2018

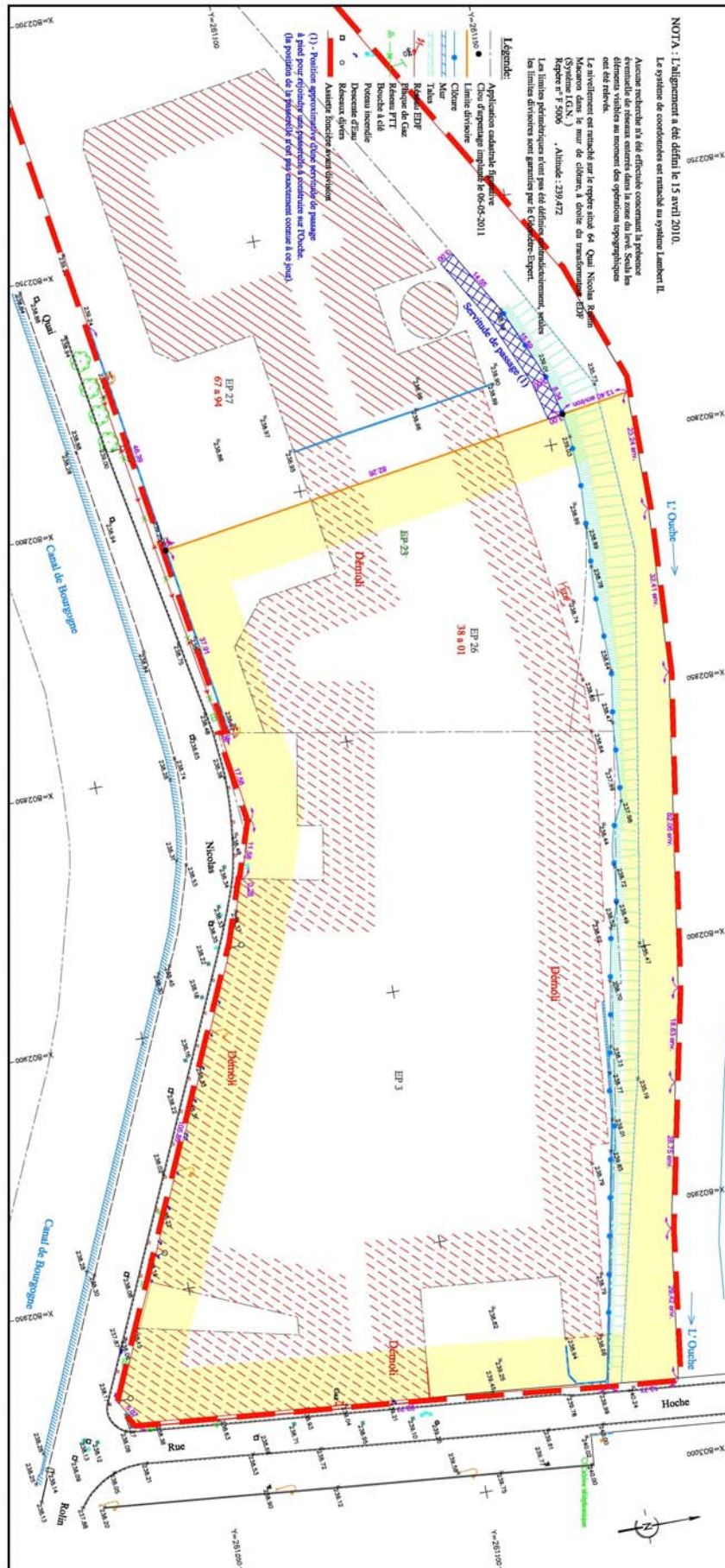
ACQUISITIONS REALISEES au 30/06/18

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION TTC	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca		
ACQUISITIONS 1ère PHASE								
AMORA MAILLE SOCIETE INDUSTRIELLE	DIJON	EP	3	01	08	40	10 124 168,11 €	12/07/2010
		EP	23	01	05	95		
		S/T		2	14	35		
TOTAL ACQUISITIONS								
				2	14	35	10 124 168,11 €	

ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 30/06/2018

ACQUEREURS	m ² de SP	Surface vendue en m ² de SP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
TOTAL	22 000	0		0	0	

ANNEXE 3 : PLAN DU SITE



ANNEXE 4 : EX BATIMENT R&D



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »
40 avenue du Drapeau
CS 77 418
21074 Dijon Cedex
Tél. 03 45 83 90 13
Fax 03 45 83 90 21
www.splaad.com

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