



VILLE DE DIJON

**ECOCITE JARDIN DES
MARAICHERS**

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 30 JUIN 2015**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

AMÉNAGEURS DURABLES



ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS

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

PREAMBULE

Par délibération du 28 septembre 2009, le Conseil Municipal a confié à la Société Publique locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) l'aménagement du territoire Grand Est, territoire de 164 hectares compris entre la voie ferrée d'Is-sur-Tille et l'entrée est de la ville depuis la rue du Mont Blanc.

Ce territoire Grand Est doit se développer progressivement selon des enjeux opérationnels à différentes échéances selon trois sites identifiés :

- le site « Anciens abattoirs » d'une surface d'environ 28 hectares au Nord du Boulevard Chicago,
- le site « Mont-Blanc 1 » d'une surface d'environ 13 hectares à l'est de la rocade,
- le site « Mont-Blanc 2 » d'une surface d'environ 22 hectares à l'ouest de la rocade.

Deux objectifs majeurs présidant à l'aménagement de ces espaces et transcrits dans la délibération de septembre 2009 sont ici rappelés pour mémoire :

- la volonté de rompre avec une urbanisation d'entrée de ville caractérisée par une logique routière de transit et d'accessibilité qui a conduit à un morcellement du site sans grande cohérence ni densité bâtie,
- la volonté d'engager les futurs projets d'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale, concrétisée par la réalisation d'écoquartier.

La Ville a souhaité entamer cette mutation par le site des « Anciens Abattoirs » qui constitue le lot n°1 de la concession d'aménagement, et portait sur un périmètre d'étude de 28 Ha.

Par délibération du 27 juin 2011, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur à l'exclusion du stade des Poussots sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en engageant une concertation préalable.

Lors du Conseil Municipal du 22 décembre 2011, le bilan de la concertation a été dressé et la Zone d'Aménagement Concerté a été créée. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 28 juin 2012.

Cette opération, d'une surface de 19,6 hectares, délimitée par le boulevard de Chicago au sud, les rues Amiral Pierre et Champeaux à l'est et la voie ferrée Dijon-Is-sur-Tille à l'ouest va concourir à la réalisation d'un écoquartier mêlant une variété programmatique (logements locatifs à loyer modéré, en accession abordable et en accession libre), typologique (collectif, intermédiaire et individuel groupé) en matière d'habitat conformément au Programme Local de l'Habitat et proposant une mixité fonctionnelle (1500 logements environ, accompagnés d'une offre en bureaux, commerces et services).

Le projet de programme des équipements publics prévoit une programmation d'espaces publics déclinés sous forme de lieux singuliers qui animent l'écoquartier (place en entrée est du quartier, mail à dominante végétal, jardins potagers en frange ouest, square coté boulevard de Chicago) et la création d'une structure viaire et ses réseaux divers maillant le

quartier, qui comprend tous les espaces dédiés à la circulation (voies du mail, voies mixtes, venelles....).

Pour mener à bien l'opération, la maîtrise foncière des terrains situés au sein du périmètre de la ZAC est nécessaire. Suite à l'échec de certaines négociations amiables, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été enclenchée. Une enquête publique s'est déroulée du 1er mars au 2 avril 2013 et a permis d'obtenir l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet le 8 août 2013.

Un avenant n°1 à la concession d'aménagement portant sur les modalités d'affectation de la rémunération de la SPLAAD et sur la transformation de la SPLA en SPL a été approuvé par le Conseil Municipal du 24 juin 2013.

De plus, 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 1^{er} juillet au 30 juin.

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 SPL est obligatoire, même dans le cas où la collectivité contractante ne participe pas financièrement à l'opération. La SPL 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 1^{er} 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.

1. Note de conjoncture

1.1. Réalisation

- Etudes générales

Le poste études générales intègre l'ensemble des études réglementaires et de conception du projet.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 1 058 168 € TTC.

- Foncier

Jusqu'au 30/06/2015, les acquisitions suivantes ont été réalisées à l'amiable (en gras parcelles acquises sur l'exercice passé) :

- VILLE DE DIJON – Parcelles CL 314 333 442 – 75 817 m²
- Indivision FORAY BOIVIN – Parcelle CL 81 – 1 787 m²
- Indivision MUTIN NAIGEON – Parcelle CL 433 - 932 m²
- Indivision DE MARTINI – Parcelles CL 449 467 – 505 m²
- Indivision MAURICE VATAGEOT – Parcelles CK 19 20 21 – 1 317 m²
- Indivision LIBANORI – Parcelle CL 98 – 690 m²
- Indivision DE AGOSTINI – Parcelle CL 99p – 99 m²
- Indivision DOYEN – Parcelles CL 476 481 483 – 2 202 m²
- Indemnité Garage Renault - sur parcelles CL 476 481 483 indivision DOYEN
- **SCI Les Sources – Parcelles CL 529 et 530 – 4 244m²**
- **Mme Lina BERNARSONI épouse TRONCIN – Parcelle CL97 – 712m²**
- **2/3 indivision BERTINOTTI – CL 416 417 418 419 – 1925m²**

Soit 22 parcelles et 90 230m² acquis.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 3 856 969 € TTC.

A noter qu'à ce jour, 18 parcelles représentant 40 726m² de terrain de la phase 2 ont été acquis par l'EPFL pour un montant de 3 517 255 € HT et hors frais de portage.

- Aménagement des sols

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble des travaux nécessaires à la libération des sols avant leur viabilisation, comme les démolitions ou les fouilles archéologiques.

Jusqu'au 30/06/2015, les prestations suivantes ont été réalisées :

Démolition des bâtiments des anciens abattoirs (hors hall conservé)

Démolition de l'ancien « Garage Renault »

Démarrage de la démolition des bâtiments « Espace Auto Géré des Tanneries »

Jusqu'au 30/06/2016, sont programmés les travaux suivants :

Fin des travaux de démolition des bâtiments « Espace Auto Géré des Tanneries »

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 708 533 € TTC.

- **Travaux (PHASE I)**

Jusqu'au 30/06/2015, les travaux suivants ont été réalisés :

Début des travaux de viabilisation de la phase 1 du projet (réseaux et voirie provisoire) pour desservir 10 lots.

Jusqu'au 30/06/2016, sont programmés les travaux suivants :

Fin des travaux de viabilisation de la phase 1 du projet (réseaux et voirie provisoire) pour desservir 10 lots

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 87 883 € TTC.

- **Honoraires techniques**

Le coût des honoraires techniques est constitué de la maîtrise d'œuvre Voirie, Réseaux, Divers (VRD) du projet, de la maîtrise d'œuvre paysagère, du Coordinateur Santé Protection Sécurité (CSPS), de la mission de suivi géotechnique en phase travaux, du suivi des projets de constructions et autres prestataires amenés à intervenir durant la mise en œuvre des travaux.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 371 153 € TTC.

- **Frais financiers**

Les frais financiers sont principalement générés par le portage dans le temps de l'ensemble des terrains nécessaires à l'opération et des travaux de viabilisation.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 288 096 € TTC.

- **Rémunération SPL**

Elle est calculée conformément à la concession d'aménagement et ses avenants.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 855 712 € TTC.

- **Frais annexes**

Les frais annexes regroupent les taxes foncières des terrains et les assurances ainsi que des dépenses diverses.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 141 917 € TTC.

- **Frais de commercialisation**

Les frais de commercialisation sont constitués des études et supports de commercialisation nécessaires à la cession des terrains.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 4 388 € TTC.

- **Frais de communication-gouvernance**

Les frais de communication et de gouvernance sont constitués des études et supports de communication nécessaires à la promotion de l'opération (plaquettes, salons spécialisés, site internet, maquette 3D, ...etc.).

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2015 s'élèvent à 13 524 € TTC.

1.2. Commercialisation

L'année 2013 a vu le lancement de la commercialisation de la première phase du projet, soit environ 380 logements et 2 900 m² de surfaces commerciales et services (10 lots).

Jusqu'au 30/06/2015, 5 compromis de vente ont été signés sur les 5 lots

suivants :

- 1D : 54 logements, opérateur VILLEO, date de signature : 24/06/2015
- 1E : 68 logements, opérateur ICADE, date de signature : 19/06/2015
- 1F : 42 logements, opérateur SOPIRIM, date de signature : 16/06/2015
- 1H : 41 logements, opérateur VOISIN, date de signature : 18/12/2014
- 1G : 37 logements, opérateur LOGIVIE, date de signature : 12/06/2015

La réitération par acte authentique sera faite après l'obtention des Permis de Construire purgés et la précommercialisation atteinte.

Perspectives jusqu'au 30/06/2016

Il est prévu la signature d'un compromis de vente sur les 3 lots suivants :

- 1A : 42 logements et 940 m² de commerces/ services à rez-de-chaussée
- 1B : 20 logements réhabilités et 2 000 m² de commerces/ services
- 1C : 36 logements

La réitération par acte authentique de 4 lots sera effective d'ici le 30/06/2016 si la précommercialisation le permet.

Un travail de reconfiguration des formes bâties de la tranche 2 sera engagé.

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 l'ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS arrêtés au 30/06/2015 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel arrêtés au 30/06/2014.

1.3.1 – Les dépenses

ETUDES GENERALES	-
FONCIER	-
AMENAGEMENT DES SOLS	-
TRAVAUX	-
HONORAIRES TECHNIQUES	-
FRAIS FINANCIERS	76 133
REMUNERATION SPL	6 326
FRAIS ANNEXES	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	-
SOLDE TVA	-
VARIATION DES DEPENSES	82 459

Les dépenses augmentent légèrement par rapport au bilan approuvé lors du CRAC précédent.

Les frais financier sont augmentés de 76 133 Euros HT au regard du portage du foncier de l'opération.

La rémunération de la SPL, calculée selon les modalités définies à la concession est mécaniquement ajustée de 6 326 Euros HT.

Les dépenses constatées à ce jour sur les autres postes sont cohérentes par rapport aux prévisions.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une hausse des dépenses de 82 459 Euros HT, les portant à 34 461 689 Euros HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2015 de 7 386 344 Euros TTC.

1.3.2. Les Recettes

	<u>variation</u>
CESSIONS - Habitat	-
CESSIONS- Activités économiques	-
CESSIONS - Stationnement	
SUBVENTIONS	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	82 459
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	
VARIATION DES RECETTES	82 459

➤ Cessions

Sans obje

25/11/2015

➤ Produits Financiers

Sur l'exercice précédent, la gestion de la trésorerie avait permis de dégager des produits financiers pour un montant de 21 145,65 euros, et la gestion locative provisoire du Garage Renault rue Bertillon avait engendré une recette de loyer de 12 891,84 euros.

Sur cet exercice, la gestion de la trésorerie a permis de dégager des produits financiers pour un montant de 11 939,95 euros, et la gestion locative provisoire du Garage Renault rue Bertillon a engendré une recette de loyer de 5 728,32 euros.

Il est proposé de revoir à la hausse le budget global de ce poste d'un montant de 82 459 euros pour fixer le prévisionnel global à 150 000 euros permettant d'anticiper les produits financiers et autres produits divers prévus sur les prochains exercices.

➤ Subvention globale

La subvention d'équilibre à l'opération d'aménagement est stable à 3 023 526 euros.

Il est par ailleurs rappelé que 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.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 82 459€ HT portant les recettes à 34 461 689 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2014 de 620 295 Euros TTC.

Etat de la trésorerie :

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un prêt de la Banque Postale de 6 M€ sur 9 ans
- la mise en place de prêts bancaires en cours :
Prêt Caisse des Dépôts GAIA – 12 M€ sur 9 ans
- une avance de 1 M€ de la collectivité versée au 2ème semestre 2013.

2. Programme Physique de l'opération

2.1. Bilan des surfaces

A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m²

A1 - Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	196 000 m²
---	------------------------------

* Aménagement au sein de la ZAC	196 000 m²
--	------------------------------

▣ Emprises publiques créées	66 000 m ²
------------------------------------	-----------------------

▣ Emprises publiques autres (à conserver)	
--	--

- Sans objet	0 m ²
--------------	------------------

▣ Emprises Privées	
---------------------------	--

- Foyer Abrioux	10 000 m ²
-----------------	-----------------------

▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
---------------------	------------------

▣ Surfaces cessibles	120 000 m ²
-----------------------------	------------------------

196 000 m²

* Aménagement hors de la ZAC	20 000 m²
-------------------------------------	-----------------------------

2.2. État de la commercialisation au 1^{er} juillet 2015

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2015

ACQUEREURS	SURFACE M2 SDP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE Compromis	Prévision vente
Phase 1						
LOT 1A	0	DJON HABITAT				1er semestre 2016
LOT 1B	0	FIMNCO				2ème semestre 2016
LOT 1C	0	DJON HABITAT				1er semestre 2016
LOT 1D	3 845	VILLO	692 475,00		24/06/2015	2ème semestre 2016
LOT 1E	4 481	ICADE / SCIC	1 059 675,00		19/06/2015	2ème semestre 2016
LOT 1F	2 954	SOPIRIM	694 575,00		23/03/2015	2ème semestre 2016
LOT 1G	2 527	LOGVIE	480 600,00		16/06/2015	1er semestre 2016
LOT 1H	3 530	VOISIN	825 040,00		18/12/2014	1er semestre 2016
LOT 1I	0	?				1er semestre 2017
LOT 1J	0	?				1er semestre 2017
LOT 2A		?				
LOT 2B		?				
LOT 2C		?				
LOT 3A		?				
LOT 3B		?				
LOT 3C		?				
TOTAL PHASE 1	17 337		3 752 365	0		

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	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	5%	1 830 000	353 558	2 183 558
FONCIER	27%	9 200 000	903 194	10 103 194
AMENAGEMENT DES SOLS	4%	1 500 000	299 142	1 799 142
TRAVAUX	41%	14 000 000	2 799 970	16 799 970
HONORAIRES TECHNIQUES	3%	1 050 000	209 284	1 259 284
FRAIS FINANCIERS	6%	2 076 133	0	2 076 133
REMUNERATION SPL	11%	3 705 556	0	3 705 556
FRAIS ANNEXES	1%	500 000	2 593	502 593
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	250 000	49 828	299 828
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	350 000	69 963	419 963
SOLDE TVA	0%			0
TOTAL DES DEPENSES	100%	34 461 689	4 687 532	39 149 221

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	88%	30 488 163	5 128 343	35 616 507
Locatif Social		6 209 339	422 893	6 632 232
Accession Abordable		3 579 107	594 480	4 173 588
Accession Libre		16 742 547	3 348 509	20 091 057
Autre		144 870	-	144 870
Sous - Total Habitat		26 675 863	4 365 883	31 041 747
Activités Économiques - Commerces- Équipements anrir		1 108 500	221 700	1 330 200
Activités Économiques - Activités tertiaires		2 703 800	540 760	3 244 560
Activités Économiques - Activités industrielles-logi:		-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales		-	-	-
Sous - Total Activités Économiques		3 812 300	762 460	4 574 760
Sous - Total Stationnement				
SUBVENTIONS	2%	800 000	-	800 000
Région		800 000	-	800 000
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0%	150 000	-	150 000
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	9%	3 023 526	-	3 023 526
Subvention globale		3 023 526	0	3 023 526
Cession équipements généraux		0	0	0
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	99%	34 461 689	5 128 343	39 590 032
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	440 811	440 811

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

DEPENSES	Bilan Actualisé 30/06/2015	Bilan 30/06/2014	écart
ETUDES GENERALES	1 830 000	1 830 000	0
	0		
FONCIER	9 200 000	9 200 000	0
	0		
AMENAGEMENT DES SOLS	1 500 000	1 500 000	0
	0		
TRAVAUX	14 000 000	14 000 000	0
	0		
HONORAIRES TECHNIQUES	1 050 000	1 050 000	0
	0		
FRAIS FINANCIERS	2 076 133	2 000 000	76 133
	0		
REMUNERATION SPL	3 705 556	3 699 230	6 326
FRAIS ANNEXES	500 000	500 000	0
	0		
FRAIS DE COMMERCIALISATION	250 000	250 000	0
	0		
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	350 000	350 000	0
	0		
SOLDE TVA			0
TOTAL DES DEPENSES	34 461 689	34 379 230	82 459

RECETTES	Bilan Actualisé 30/06/2015	Bilan 30/06/2014	écart
CESSIONS	30 488 163	30 488 163	0
Locatif Social	6 209 339	6 209 339	-
Accession Sociale	3 579 107	3 579 107	0
Accession Libre Libre	16 742 547	16 742 547	0
Autre	144 870	144 870	-
<i>Sous - Total Habitat</i>	<u>26 675 863</u>	<u>26 675 863</u>	<u>0</u>
Activités Économiques - Commerces	1 108 500	1 108 500	-
Activités Économiques - Tertiaire	2 703 800	2 703 800	-
	-	-	0
	-	-	0
<i>Sous - Total Activités Économiques</i>	<u>3 812 300</u>	<u>3 812 300</u>	<u>-</u>
<i>Sous - Total Stationnement</i>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>0</u>
SUBVENTIONS	800 000	800 000	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	150 000	67 541	82 459
	0		
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	3 023 526	3 023 526	-
Subvention globale	3 023 526	3 023 526	-
Cession équipements généraux	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	-	0	-
TOTAL DES RECETTES	34 461 689	34 379 230	82 459
	0		
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

4. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC					Années ult.	TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2015	FIN JUIN 2016	FIN JUIN 2017	FIN JUIN 2018	FIN JUIN 2019		
DEPENSES EN TTC							
ETUDES GENERALES	1 058 168	144 000	216 034	205 320	192 012	368 024	2 183 558
Etudes générales	1 058 168	144 000	216 034	205 320	192 012	368 024	2 183 558
FONCIER	3 855 959	832 811	215 002	5 198 412	0	0	10 103 194
Acquisitions	3 018 227	500 000	0	4 073 173	0	0	7 591 400
Frais annexes	113 645	132 811	131 499	1 125 239	0	0	1 503 194
Indemnités	725 087	200 000	83 503	0	0	0	1 008 600
AMENAGEMENT DES SOLS	708 533	426 000	174 000	204 000	228 000	58 608	1 799 142
Libération des sols	708 533	426 000	174 000	204 000	228 000	58 608	1 799 142
TRAVAUX	459 036	973 200	1 814 400	1 992 000	2 052 000	10 768 618	18 059 254
Travaux	87 883	720 000	1 566 000	1 866 000	1 926 000	10 634 087	16 799 970
Honoraires	371 153	253 200	248 400	126 000	126 000	134 531	1 259 284
FRAIS FINANCIERS	288 096	129 000	111 800	94 600	269 400	1 183 237	2 076 133
Intérêts sur emprunts à L. T.	288 096	129 000	111 800	94 600	269 400	1 183 237	2 076 133
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0	0	0	0
REMUNERATION SPL	855 712	224 246	261 789	273 464	233 426	1 856 919	3 705 556
Rémunération SPL	855 712	224 246	261 789	273 464	233 426	1 856 919	3 705 556
FRAIS ANNEXES	141 917	58 000	51 000	51 000	71 000	129 676	502 593
Impôts et taxes	122 565	50 000	50 000	50 000	50 000	117 435	440 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	19 352	8 000	1 000	1 000	21 000	12 241	62 593
FRAIS DE COMMERCIALISATION	4 388	12 000	12 000	27 000	27 000	217 440	299 828
COMMUNICATION / GOUVERNANCE	13 524	108 000	30 000	30 000	30 000	208 439	419 963
Communication / Gouvernance	13 524	108 000	30 000	30 000	30 000	208 439	419 963
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	7 386 344	2 907 257	2 886 025	8 075 796	3 102 838	14 790 961	39 149 221
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	7 386 344	10 293 601	13 179 626	21 255 422	24 358 260	39 149 221	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	144 870	2 625 560	3 227 837	2 613 429	2 075 239	24 929 572	35 616 507
Locatif Social	0	1 343 534	1 076 828	225 411	659 599	3 326 860	6 632 282
Accession Abordable	0	223 062	1 281 609	100 674	811 080	1 757 163	4 173 588
Accession Libre	0	1 058 964	0	914 544	0	18 117 549	20 091 057
Autre	144 870	0	0	0	0	0	144 870
Sous - Total Habitat	144 870	2 625 560	2 358 437	1 240 629	1 470 679	23 201 572	31 041 747
Activités Economiques - Commerces- Equipis animation Parc	0	0	869 400	0	0	460 800	1 330 200
Activités Economiques - Activités tertiaires	0	0	0	1 372 800	604 560	1 267 200	3 244 560
Activités Economiques - Activités industrielles- logistiques	0	0	0	0	0	0	0
Activités Economiques - Activités artisanales	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Economiques	0	0	869 400	1 372 800	604 560	1 728 000	4 574 760
Stationnement en surface	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	75 425	9 786	0	0	0	64 789	150 000
Produits financiers	56 799	2 676	0	0	0	0	59 475
Produits divers	18 626	7 110	0	0	0	64 789	90 525
SUBVENTIONS	400 000	400 000	0	0	0	0	800 000
Feder	0	0	0	0	0	0	0
Région	400 000	400 000	0	0	0	0	800 000
Département et autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	0	0	0	0	0	3 023 526	3 023 526
Subvention globale	0	0	0	0	0	3 023 526	3 023 526
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	620 295	3 035 346	3 227 837	2 613 429	2 075 239	28 017 886	39 590 032
TOTAL DES RECETTES CUMUL	620 295	3 655 641	6 883 478	9 496 907	11 572 146	39 590 032	
SOLDES ANNUELS avant financement	-6 766 049	128 090	341 812	-5 462 367	-1 027 599	13 226 925	440 811
SOLDES ANNUELS avant financement	-6 766 049	-6 637 960	-6 296 148	-11 758 514	-12 786 114	440 811	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT					Années ultérieures	TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2015	FIN JUIN 2016	FIN JUIN 2017	FIN JUIN 2018	FIN JUIN 2019		
MOYENS DE FINANCEMENT	6 666 667	11 333 334	-666 666	-666 666	-666 666	-16 000 002	0
Mobilisation d'emprunts	6 000 000	12 000 000					18 000 000
Amortissement d'emprunts	-333 333	-666 666	-666 666	-666 666	-666 667	-15 000 002	-18 000 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectives	1 000 000	0	0	0	0	0	1 000 000
Remboursement Avances collectives	0	0	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	379 312	277 668	396 073	1 276 122	421 502	1 936 855	4 687 532
T.V.A. sur les recettes	0	360 850	313 522	409 754	270 327	3 773 890	5 128 343
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	379 312	-83 182	82 551	866 368	151 175	-1 837 035	-440 811
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	279 930	11 378 242	-242 303	-5 262 665	-1 543 091	-4 610 112	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	279 930	11 658 171	11 415 868	6 153 203	4 610 112	0	0

5. ANNEXES

- . Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2015
- . Tableau des ventes au 30/06/2015
- . Tableau de suivi des subvention
- . Plan de commercialisation

Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2015

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
VILLE DE DIJON	DIJON	CL	314	22	70		1 500 000,00 €	16/05/2013	Paiement différé
		CL	333	01 04	80				
		CL	442	06 30	67				
				7	58	17	1 500 000,00 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
TOTAL									
				07	58	17	1 500 000,00 €		
ACQUISITIONS 2ème PHASE									
Indivision FORAY BOMIN	DIJON	CL	81	17	87		26 805,00 €	18/12/2012	
Indivision MUTIN NAIGEON	DIJON	CL	433	09	32		13 980,00 €	18/12/2012	
Indivision DE MARTINI	DIJON	CL	449	02	57		215 000,00 €	26/11/2012	
		CL	467	02	48				
Indivision MAURICE VATAGEOT	DIJON	CK	19	13	17		144 870,00	06/11/2012	
		CK	20						
		CK	21						
Consorts LIBANORI	DIJON	CL	98	06	90		190 000,00	26/04/2013	
Consorts DE AGOSTINI	DIJON	CL	99P		99		0,00	25/06/2013	
Indivision Doyen	DIJON	CL	476	07	96		438 000,00	17/12/2013	
			481	06	36				
			483	07	70				
SCI Les Sources	DIJON	CL	529	02	73		232 461,50	24/04/2015	
			530	39	71				
BERNASCONI épouse TRONCIN	DIJON	CL	97	07	12		234 650,00	11/05/2015	
2/3 Indivision BERTINOTTI	DIJON	CL	416	04	75		22 460,82	27/10/2014	
			417	04	30				
			418	04	75				
			419	05	45				
				1	44	13	1 518 227,32 €		
INDEMNITES 2ème PHASE									
Indivision MUTIN NAIGEON	DIJON	CL	433				1 700,00 €	18/12/2012	Indemnité de transfert Remploi et perte de loyer Indemnité trouble divers
Garage Renault - GARNIER	DIJON	CL	476...				602 496,84 €	13/02/2014	
Indivision DOYEN	DIJON	CL	476...				114 000,00 €	17/12/2013	
DENIER	DIJON	CL	114				6 900,00 €	05/11/2014	
							725 096,84 €		
TOTAL									
				01	44	13	2 243 324,16 €		
TOTAL ACQUISITIONS									
				9	02	30	3 743 324,16 €		

Tableau des ventes au 30/06/2015

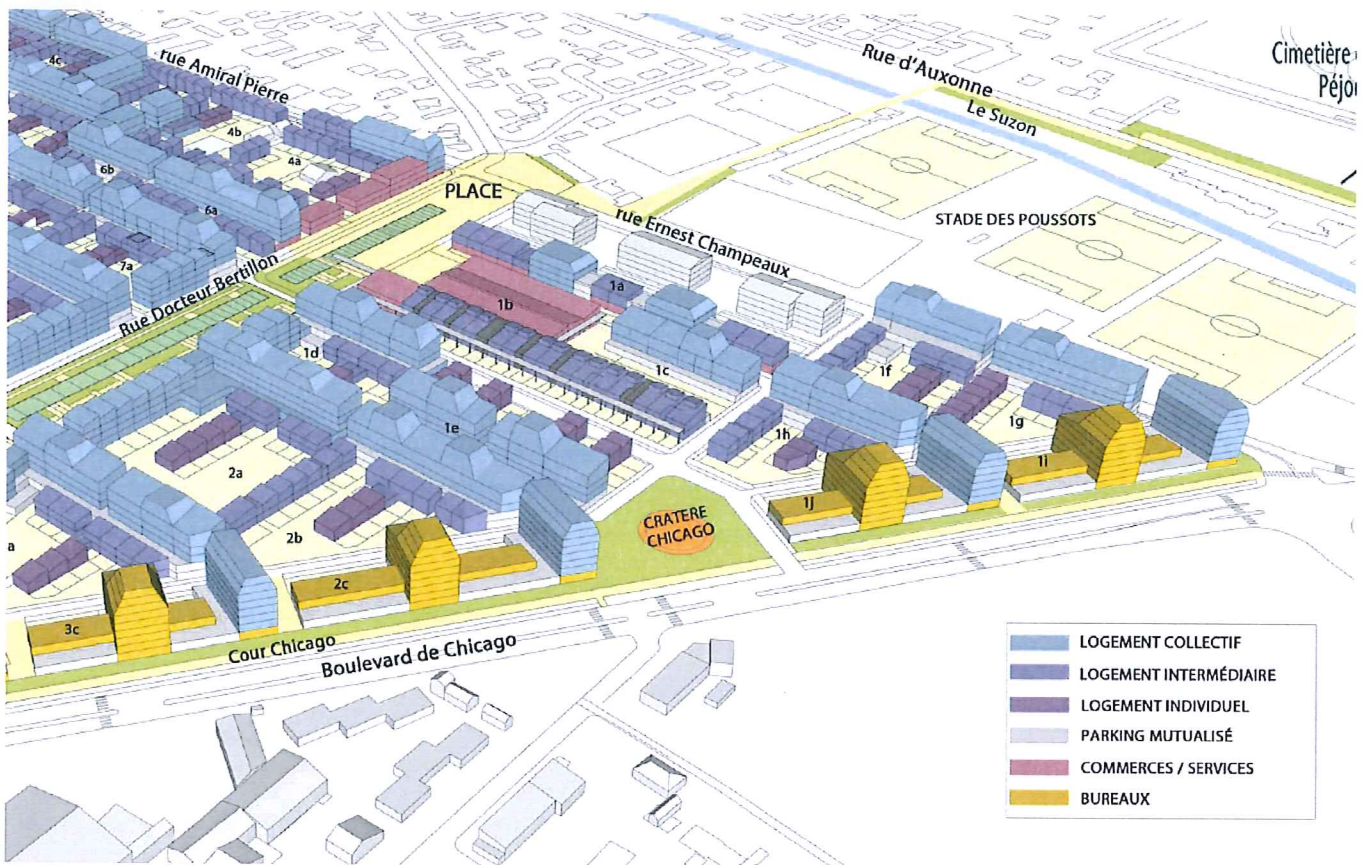
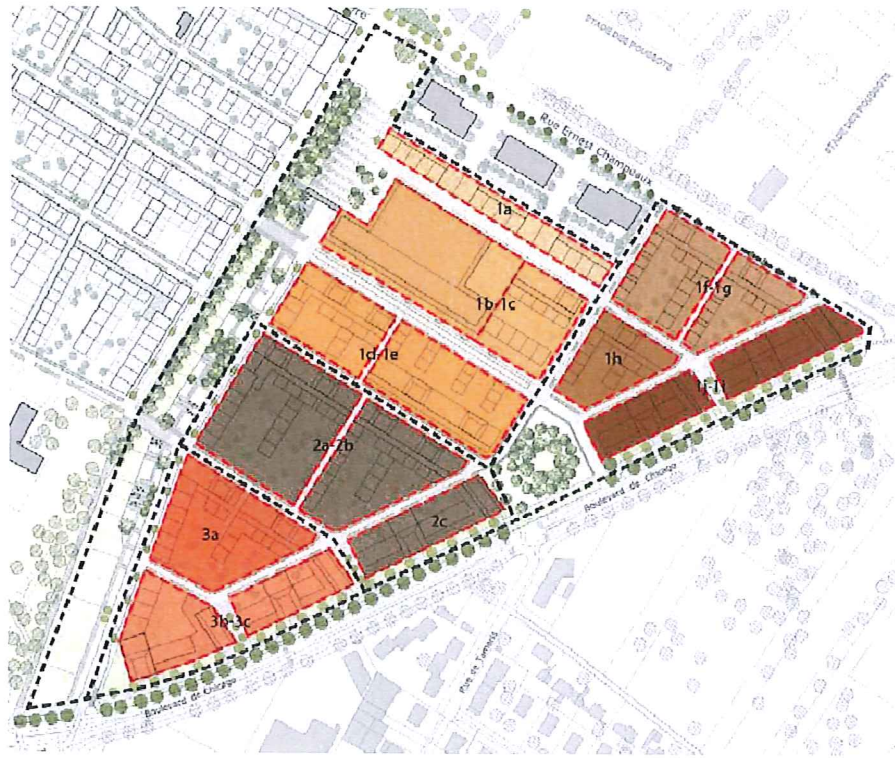
TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2015

ACQUEREURS	SURFACE M2 SDP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE Compromis	Prévision vente
Phase 1						
LOT 1A	0	DJON HABITAT				1er semestre 2016
LOT 1B	0	FIMNCO				2ème semestre 2016
LOT 1C	0	DJON HABITAT				1er semestre 2016
LOT 1D	3 845	VILLEO			24/06/2015	2ème semestre 2016
LOT 1E	4 481	ICADE / SCIC			19/06/2015	2ème semestre 2016
LOT 1F	2 954	SOPRIM			23/03/2015	2ème semestre 2016
LOT 1G	2 527	LOGVIE			16/06/2015	1er semestre 2016
LOT 1H	3 530	VOISIN			18/12/2014	1er semestre 2016
LOT 1I	0	?				1er semestre 2017
LOT 1J	0	?				1er semestre 2017
LOT 2A		?				
LOT 2B		?				
LOT 2C		?				
LOT 3A		?				
LOT 3B		?				
LOT 3C		?				

. Tableau de suivi des subventions

ZAC ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS - TABLEAU DE SUIVI DES SUBVENTIONS								
	Remarques	Financement dossier réalisation	Financement actualisé	Financement notifié	Réalisé 30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	Au-delà
SUBVENTIONS								
ANRU								
FEDER								
REGION	Durée de 2 ans Subvention Aménagement Durable 2012-5439AAO001S05834 du 22 janvier 2013	- €	800 000,00 €	800 000,00 €	400 000,00 €		400 000,00 €	
DEPARTEMENT								
GRAND DIJON								
VILLE								
TIERS								
	TOTAL	- €	800 000,00 €	800 000,00 €	400 000,00 €	- €	400 000,00 €	- €

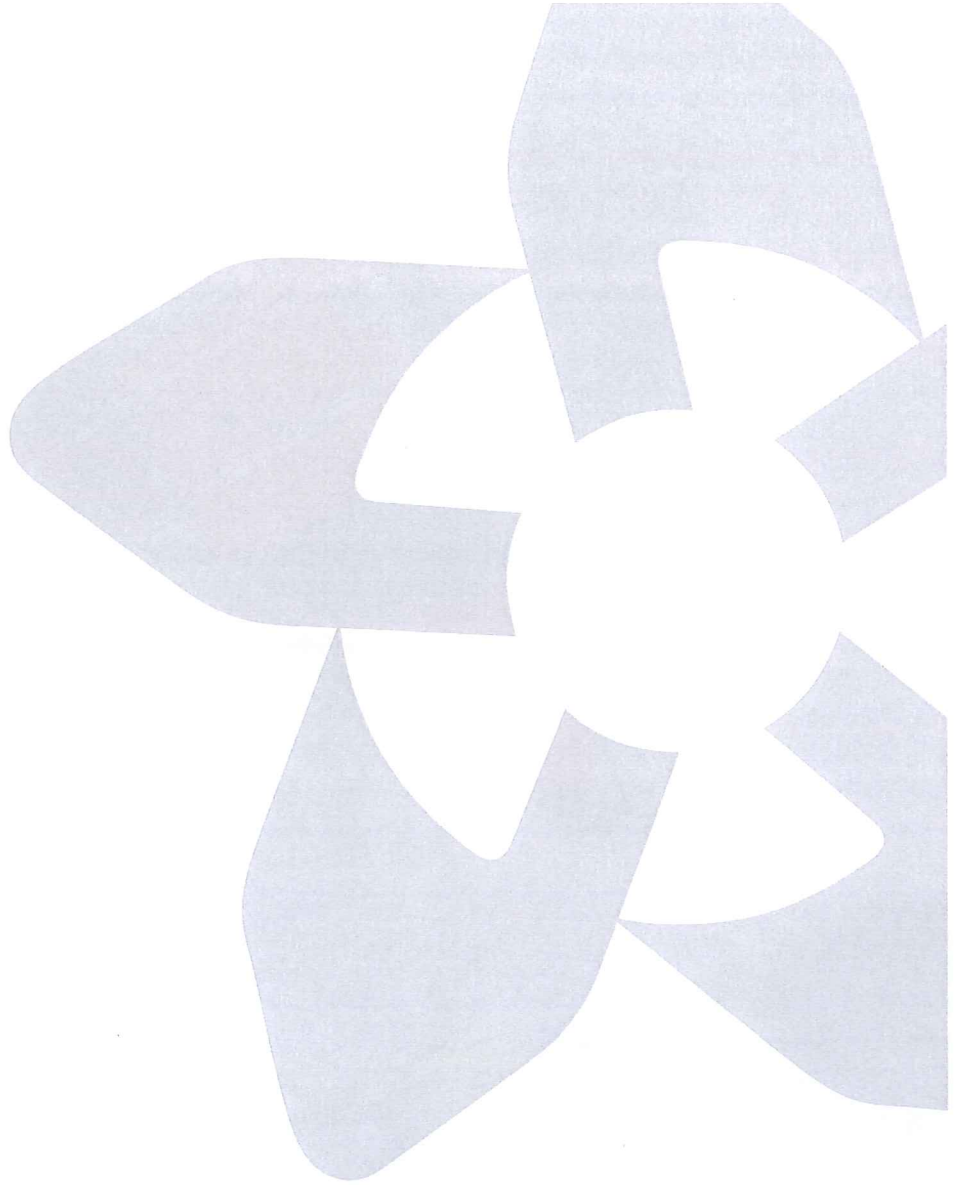
. Plan de commercialisation



■	LOGEMENT COLLECTIF
■	LOGEMENT INTERMÉDIAIRE
■	LOGEMENT INDIVIDUEL
■	PARKING MUTUALISÉ
■	COMMERCES / SERVICES
■	BUREAUX



EPLaad
SPLAAD



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

8 rue Marcel Dassault
CS 56703
21067 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71
Fax : 03 80 72 23 47
www.eplaad.com



EPLaad
SPLAAD