

# **ECOQUARTIER DE L'ARSENAL**

## **VILLE DE DIJON**

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 30 juin 2019**

# 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'Arсенal 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 Rolin. Cet avenant a procédé à l'activation de ce nouveau lot.

**Par délibération du 24 juin 2013**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°3 à la convention de prestations intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD en Société Publique Locale et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

**Par délibération du 16 décembre 2013**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°4 prenant en compte l'évolution de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement et modifiant les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/12.

**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 :

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

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

Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de :

- 91 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher de logements, soit environ 1500 logements ;
- 19 200 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher de commerces, services et bureaux ;
- environ 8 300 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher d'équipements publics.

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

- La Minoterie : équipement culturel dédié au spectacle vivant de 2100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, livré en décembre 2013
- Le jardin de l'Arsenal : jardin public de 2 hectares situé au sud de l'opération, livré en novembre 2013.

### Programme physique de l'opération

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

## 1.3 Actes réglementaires

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

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

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

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

## II. NOTE DE CONJONCTURE

### 2.1. Réalisation

- **Foncier**

Acquisition réalisée au cours de l'exercice :

- Parcelle DI n°163 d'une surface de 12 ca, acquise pour un montant de 300 € auprès de la ville de Dijon par acte administratif du 03/06/2019.

Au 30/06/2019, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2019 s'élèvent à 12 614 179 € TTC.**

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 30/06/2019, les travaux suivants ont été réalisés :

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

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

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

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

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

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

Les travaux de la phase 1 ont démarré en juin 2017 et se sont achevés fin 2017, en lien avec le démarrage des travaux de construction des lots Avenue.

**Les dépenses constatées pour ces postes au 30/06/2019 s'élèvent à 5 697 476 € TTC.**

***Perspectives au 30/06/2020 :***

Achèvement des travaux de viabilisation de l'environnement Avenue (réseaux secs).

### 2.2 Commercialisation

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

- Réitération par acte authentique du 23/11/2018 de la cession du lot Canal 1 à BFC PROMOTION HABITAT pour une surface de plancher de 1 732 m<sup>2</sup> et un montant de 502 280 € HT ;
- Réitération par acte authentique du 28/06/2019 de la cession du lot Canal 5 à BVM Promotion (SCCV CONFLUENCE) pour une surface de plancher de 2 550 m<sup>2</sup> et un montant de 841 500 € HT.

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

- Lot Avenue 4 avec SCIC HABITAT BOURGOGNE pour une surface de plancher de 6 350 m<sup>2</sup> le 23/10/2018 ;
- Lot Avenue 1 avec PROMOTION PICHET pour une surface plancher de 6 713 m<sup>2</sup> le 28/06/2019 ;
- Lot Canal 3 avec GRAND DIJON HABITAT pour une surface de plancher de 4 180 m<sup>2</sup> le 27/12/2018 ;

**Perspectives au 30/06/2020 : poursuite de la commercialisation des environnements Canal et Avenue.**

Au 30/06/2020, il est prévu la signature :

- Des compromis de vente suivants :
- Lot Centre 5 avec CONSTRUCTA pour la construction d'une résidence services seniors d'une surface de plancher de 7 388 m<sup>2</sup>.

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

- Des actes de vente suivants après levée des conditions suspensives :
- Lot Canal 3 avec GRAND DIJON HABITAT pour un montant de 844 120 € HT ;
- Lot Avenue 1 avec PROMOTION PICHET pour un montant de 2 134 488 € HT ;
- Lot Centre 5 avec CONSTRUCTA pour un montant de 2 782 431,00 € HT.

**Les recettes constatées pour ce poste au 30/06/2020 s'élèvent à 5 396 406 € 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	2%	585 000	115 567	700 567
FONCIER	29%	10 720 133	1 960 596	12 680 728
AMENAGEMENT DES SOLS	2%	796 000	158 913	954 913
TRAVAUX	39%	14 655 000	2 919 158	17 574 158
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	2 050 000	406 776	2 456 776
FRAIS FINANCIERS	10%	3 570 000	261	3 570 261
REMUNERATION SPL	9%	3 485 067	0	3 485 067
FRAIS ANNEXES	2%	840 000	102 686	942 686
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	200 000	40 000	240 000
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	2%	610 000	114 120	724 120
SOLDE TVA	0%		-545 303	-545 303
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>37 511 200</b>	<b>5 272 773</b>	<b>42 783 973</b>
RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>77%</b>	<b>28 778 135</b>	<b>4 717 763</b>	<b>33 495 898</b>
Locatif Social		5 537 310	553 731	6 091 041
Accession Abordable Réglementée		4 441 325	444 133	4 885 458
Accession abordable		3 139 454	627 891	3 767 345
Accession Libre		12 960 000	2 592 000	15 552 000
Autre		-	-	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>		<b><u>26 078 089</u></b>	<b><u>4 217 754</u></b>	<b><u>30 295 843</u></b>
Commerces Services et activités tertiaires		2 700 046	500 009	3 200 055
<b><u>Sous - Total Commerces et Activités tertiaires</u></b>		<b><u>2 700 046</u></b>	<b><u>500 009</u></b>	<b><u>3 200 055</u></b>
<b><u>Sous - Total Stationnement</u></b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Feder, Région, Département et autres		0	0	0
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>0,6%</b>	<b>227 886</b>	<b>21 010</b>	<b>248 896</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>23,0%</b>	<b>8 505 179</b>	<b>534 000</b>	<b>9 039 179</b>
Subvention globale		5 835 179	0	5 835 179
Cession équipements généraux		2 670 000	534 000	3 204 000
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>100%</b>	<b>37 511 200</b>	<b>5 272 773</b>	<b>42 783 973</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ECOQUARTIER DE L'ARSENAL – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

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

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaître un montant total prévisionnel de dépenses de 42 783 973 € TTC. Le cumul des dépenses au 30/06/2019 est de 25 398 770 € TTC.

Le montant total prévisionnel des recettes est de 42 783 973 € TTC. Le cumul des recettes au 30/06/2019 est de 8 249 301 € TTC.

La subvention d'équilibre d'un montant de 5 835 179 € est inchangée.

### 3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

#### Plan de trésorerie au 30/06/2019

INTITULE	SIMULATION EN €TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €TTC
	réalisé TTC au 30/06/2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021	Réalisé à mi 2022	Réalisé à mi 2023	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>485 376</b>	<b>50 400</b>	<b>43 220</b>	<b>32 400</b>	<b>32 400</b>	<b>56 771</b>	<b>700 567</b>
Etudes générales	485 376	50 400	43 220	32 400	32 400	56 771	700 567
<b>FONCIER</b>	<b>12 614 179</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 549</b>	<b>12 680 728</b>
Acquisitions	12 474 998	0	0	0	0	222	12 475 219
Frais annexes	139 181	0	0	0	0	66 328	205 509
Indemnités	0	0	0	0	0	0	0
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	<b>119 202</b>	<b>216 000</b>	<b>36 000</b>	<b>144 000</b>	<b>152 424</b>	<b>287 287</b>	<b>954 913</b>
Aménagement des sols	119 202	216 000	36 000	144 000	152 424	287 287	954 913
<b>TRAVAUX</b>	<b>6 892 149</b>	<b>1 358 285</b>	<b>1 950 000</b>	<b>2 994 000</b>	<b>1 032 513</b>	<b>5 803 986</b>	<b>20 030 934</b>
Travaux	5 578 274	1 178 285	1 788 000	2 832 000	906 513	5 291 086	17 574 158
Honoraires	1 313 875	180 000	162 000	162 000	126 000	512 900	2 456 776
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>2 654 348</b>	<b>257 614</b>	<b>226 727</b>	<b>195 630</b>	<b>110 619</b>	<b>125 323</b>	<b>3 570 261</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	2 654 348	257 614	226 727	195 630	110 619	125 323	3 570 261
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0	0	0	0
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>1 688 677</b>	<b>324 405</b>	<b>200 823</b>	<b>400 450</b>	<b>228 936</b>	<b>641 776</b>	<b>3 485 067</b>
rémunération SPL	1 688 677	324 405	200 823	400 450	228 936	641 776	3 485 067
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>470 731</b>	<b>56 160</b>	<b>56 160</b>	<b>55 800</b>	<b>55 800</b>	<b>248 035</b>	<b>942 686</b>
Impôts et taxes	418 558	31 000	31 000	31 000	31 000	147 442	690 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	52 173	25 160	25 160	24 800	24 800	100 593	252 686
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>7 091</b>	<b>26 400</b>	<b>23 400</b>	<b>22 800</b>	<b>16 800</b>	<b>143 509</b>	<b>240 000</b>
<b>GOVERNANCE PARTICIPATIVE</b>	<b>467 017</b>	<b>39 600</b>	<b>45 600</b>	<b>42 600</b>	<b>42 600</b>	<b>86 704</b>	<b>724 120</b>
Maison des projets et frais de communication	467 017	39 600	45 600	42 600	42 600	86 704	724 120
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>25 398 770</b>	<b>2 328 864</b>	<b>2 581 930</b>	<b>3 887 680</b>	<b>1 672 093</b>	<b>7 459 940</b>	<b>43 329 277</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>25 398 770</b>	<b>27 727 634</b>	<b>30 309 564</b>	<b>34 197 244</b>	<b>35 869 336</b>	<b>43 329 277</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>5 396 406</b>	<b>6 749 306</b>	<b>1 596 713</b>	<b>7 290 918</b>	<b>3 201 353</b>	<b>9 261 203</b>	<b>33 495 898</b>
Canal	2 857 200	927 058	0	1 614 846	227 304	0	5 626 408
Avenue	2 016 126	2 561 386	1 596 713	5 676 072	0	0	11 850 296
Centre	523 080	3 260 862	0	0	2 974 049	0	6 757 991
Paysage	0	0	0	0	0	9 261 203	9 261 203
<b>Sous - Total Habitat</b>	<b>5 396 406</b>	<b>6 749 306</b>	<b>1 596 713</b>	<b>7 290 918</b>	<b>3 201 353</b>	<b>9 261 203</b>	<b>33 495 898</b>
<b>Sous - Total Stationnement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>248 896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>248 896</b>
Produits financiers	121 292	0	0	0	0	0	121 292
Produits divers	127 604	0	0	0	0	0	127 604
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Feder, Région, Département et autres	0	0	0	0	0	0	0
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>2 604 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 524 000</b>	<b>4 911 179</b>	<b>9 039 179</b>
Subvention globale	924 000	0	0	0	0	4 911 179	5 835 179
Cession équipements généraux	1 680 000	0	0	0	1 524 000	0	3 204 000
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>8 249 301</b>	<b>6 749 306</b>	<b>1 596 713</b>	<b>7 290 918</b>	<b>4 725 353</b>	<b>14 172 382</b>	<b>42 783 973</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>8 249 301</b>	<b>14 998 607</b>	<b>16 595 320</b>	<b>23 886 238</b>	<b>28 611 591</b>	<b>42 783 973</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-17 149 468,86</b>	<b>4 420 442</b>	<b>-985 217</b>	<b>3 403 238</b>	<b>3 053 260</b>	<b>6 712 442</b>	<b>-545 303</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-17 149 468,86</b>	<b>-12 729 027</b>	<b>-13 714 244</b>	<b>-10 311 006</b>	<b>-7 257 745</b>	<b>-545 303</b>	



**Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés**

INTITULE	SIMULATION EN €HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €HT
	réalisé TTC au 30/06/2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021	Réalisé à mi 2022	Réalisé à mi 2023	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>15 846 326</b>	<b>-1 879 699</b>	<b>-1 895 198</b>	<b>-1 910 916</b>	<b>-3 426 856</b>	<b>-6 733 657</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	15 800 000	0	0	0	0	0	15 800 000
Amortissement d'emprunts	-3 419 971	-1 879 699	-1 895 198	-1 910 916	-1 926 856	-4 767 360	-15 800 000
Avances bancaires : montant autorisé 6 000 000 €	5 114 661	0	0	0	500 000	0	5 614 661
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	-5 614 661	-5 614 661
Avances collectivités	2 000 000	0	0	0	0	0	2 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Financement aux programmes	-3 648 364	0	0	0	0	0	-3 648 364
Remboursement des programmes	0	0	0	0	0	3 648 364	3 648 364
<b>T.V.A.</b>							
T.V.A. sur les dépenses	3 281 710	291 141	359 063	548 600	222 090	1 115 474	5 818 077
T.V.A. sur les recettes	1 034 210	1 032 888	153 583	1 162 548	610 203	1 279 341	5 272 773
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	2 247 499	-741 747	205 480	-613 948	-388 113	-163 868	545 303
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>944 357</b>	<b>1 798 997</b>	<b>-2 674 935</b>	<b>878 374</b>	<b>-761 710</b>	<b>-185 083</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>944 357</b>	<b>2 743 353</b>	<b>68 418</b>	<b>946 792</b>	<b>185 082</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Un emprunt bancaire d'un montant de 4 M€ contracté auprès de la Banque Postale ;
- Un emprunt bancaire d'un montant de 11,8 M€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts (prêt GAIA) ;
- Une ouverture de crédit en compte courant (OCCC) d'un montant de 6 M€ contractée auprès du Crédit Agricole.

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

Cette trésorerie finance également d'autres lots de la concession Grand Sud et d'autres programmes de la SPLAAD à hauteur de 3 648 K€ conformément à l'article 16 de la convention de prestations intégrées.

#### IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 30/06/2019

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/06/2019

Annexe 3 : Plan de commercialisation

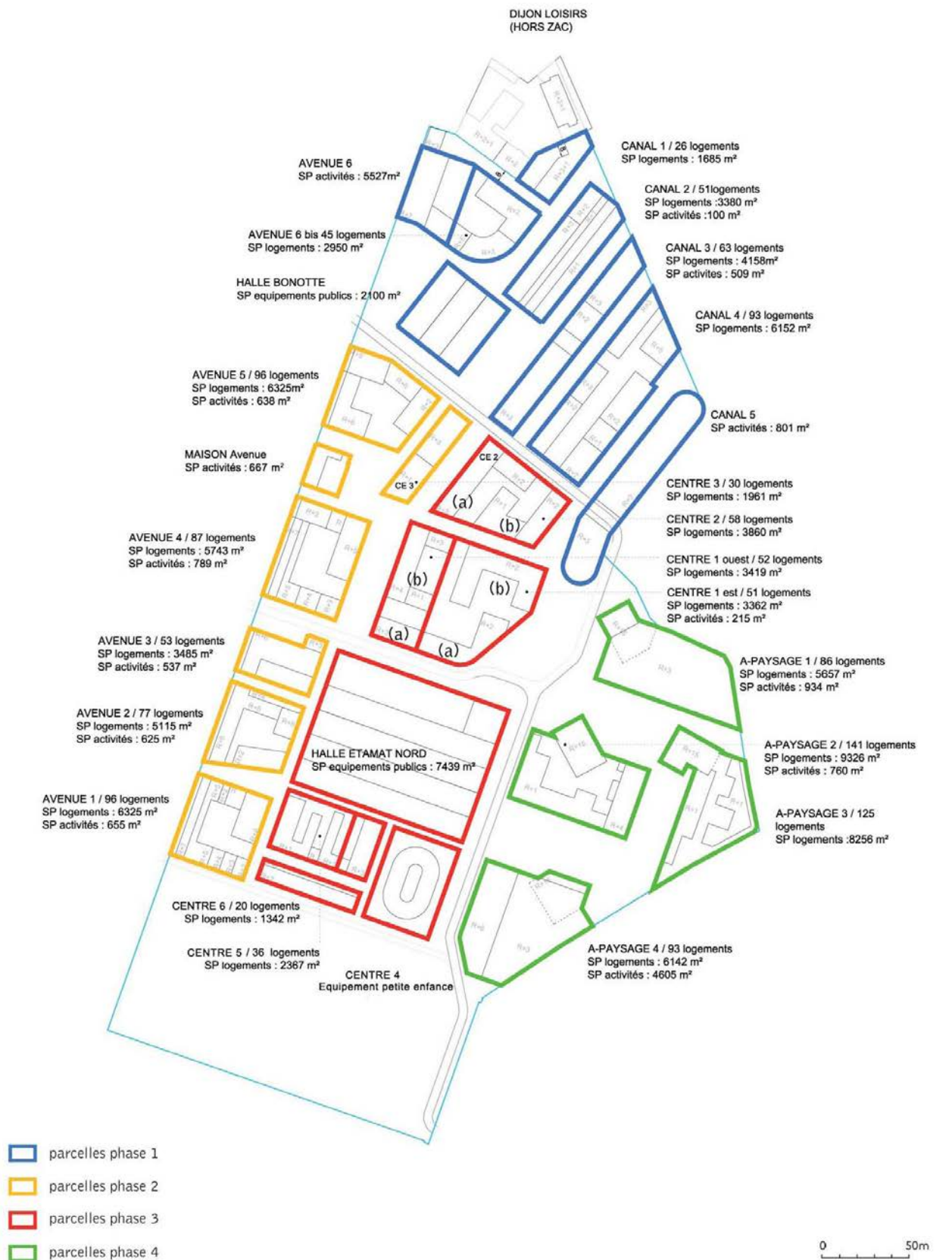
**ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 30/06/2019**

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca		
<b>ACQUISITIONS 1ère PHASE</b>								
DIJON CEREALES MEUNERIES	DIJON	DI	48	01	25	05		30/06/2010
		DI	74	00	11	11		
		DI	93	00	01	07		
	<b>S/T</b>			<b>1</b>	<b>37</b>	<b>23</b>	<b>5 500 000,00 €</b>	
EPFL	DIJON	DI	117	00	81	47		26/10/2012
		<b>S/T</b>			<b>0</b>	<b>81</b>		
EPFL	DIJON	DI	35	00	09	43		16 et 17/07/2013
		DI	46	09	79	95		
	<b>S/T</b>			<b>9</b>	<b>89</b>	<b>38</b>	<b>4 512 553,00 €</b>	
VILLE DE DIJON	DIJON	DI	133	00	00	29		10/07/2016
		<b>S/T</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		
VILLE DE DIJON	DIJON	DI	163	00	00	12		03/06/2019
		<b>S/T</b>			<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>12</b>	<b>08</b>	<b>49</b>	<b>10 546 215,00 €</b>	

**ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 30/06/2019**

ACQUEREURS	m² de SP	Surface vendue en m² de SP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
<b>Environnement CANAL</b>						
Lot Canal 1	1 732	1 732	BFC PROMOTION HABITAT	502 280,00	602 736,00	23/11/2018
Lot Canal 2	3 457	4 953	SCI DIJON ARSENAL CANAL 2	1 037 220,00	1 244 664,00	21/04/2017
Lot Canal 3	4 178					
Lot Canal 4	6 152					
Lot Canal 5a	2 456	2 550	SCCV CONFLUENCE	841 500,00	1 009 800,00	28/06/2019
Lot Canal 5b	1 148					
<b>TOTAL CANAL</b>	<b>19 123</b>	<b>9 235</b>		<b>2 381 000</b>	<b>2 857 200</b>	
<b>Environnement AVENUE</b>						
Lot Avenue 1	7 338					
Lot Avenue 2	4 819	4 953	GRAND DIJON HABITAT	817 245,00	898 969,50	05/02/2018
Lot Avenue 3	4 182	3 955	SAHLMVILLEO	829 060,00	917 156,00	29/06/2018
Lot Avenue 4	6 360					
Lot Avenue - Batiment 002	854	854	ORDRE DES ARCHITECTES DE BOURGOGNE	200 000,00	200 000,00	14 et 15 octobre 2014
Lot Avenue 5	6 939					
Lot Avenue 6	5 520					
Lot Avenue 6 bis	2 950					
<b>TOTAL AVENUE</b>	<b>38 962</b>	<b>9 762</b>		<b>1 846 305</b>	<b>2 016 126</b>	
<b>Environnement CENTRE</b>						
Lot Centre 1	3 860					
Lot Centre 2	3 420					
Lot Centre 3	3 362					
Lot Centre 4	1 453	1 453	Indivision CMCIC LEASE / BATIFRANC	435 900,00	523 080,00	30/01/2014
Lot Centre 5	7 000					
Halle ETAMAT						
<b>TOTAL CENTRE</b>	<b>19 095</b>	<b>1 453</b>		<b>435 900</b>	<b>523 080</b>	
<b>Environnement PAYSAGE</b>						
Lot Paysage 1	6 590					
Lot Paysage 2	10 090					
Lot Paysage 3	8 255					
Lot Paysage 4	8 137					
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>33 072</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL ECOQUARTIER</b>	<b>110 252</b>	<b>20 450</b>		<b>4 663 205</b>	<b>5 396 406</b>	

**ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION**



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

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