

ZAC DE LA FONTAINE D'OUUCHE 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 de la Ville de DIJON a confié à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement du projet « Cœur de quartier » - ZAC de la Fontaine d'Ouche.

Par délibération du 13 avril 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 25 juin 2013, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°2 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 20 juin 2014, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°3 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 19 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°4 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°5, 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 :

Le projet « Cœur de quartier » de la ZAC de Fontaine d'Ouche s'intègre dans le projet de rénovation urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche.

Il a pour objectif principal d'améliorer la qualité résidentielle et de renforcer l'attractivité du quartier au travers des objectifs suivants :

- **Objectif 1 : développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier pour :**
 - ✓ Ancrer le quartier dans la vie socio-économique de l'Ouest Dijonnais, en particulier par la restructuration du centre commercial,
 - ✓ Ouvrir la place de la Fontaine d'Ouche et favoriser les liaisons piétonnes inter-quartier,
 - ✓ Améliorer l'attractivité de la fonction résidentielle du quartier
- **Objectif 2 : développer la mixité sociale par l'habitat**
 - ✓ Notamment en offrant des potentialités de construction de nouveaux programmes immobiliers
- **Objectif 3 : requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité :**
 - ✓ Création d'un pôle de services publics réunissant la Mairie annexe et la Maison de la solidarité, la bibliothèque, l'entrée du théâtre et la Cadole.
- **Objectif 4 : améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite**

Programme physique de l'opération

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE		36 100m ²
▣ Emprises publiques créées		13111m ²
▣ Emprises publiques réhabilitées		7 445m ²
▣ Emprises Privées		
▣ "Erreur cadastre"		6m ²
▣ Surfaces cessibles		15 538 m²
Ilot Kir		4 000
Ilot Bachelard (provisoire)		2 500
Centre commercial		9038
TOTAL		36 100m²

1.3 Actes règlementaires

La concertation préalable à la création de la ZAC a été organisée du 22 décembre 2008 au 19 janvier 2009. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal du 02 février 2009.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2009.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011.

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1. Réalisation

- **Foncier**

Aucune acquisition réalisée au cours de l'exercice. 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 10 317 670 € TTC.

- **Aménagement des sols**

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

- Démolition partielle et désamiantage du bâtiment Bachelard (2012/2013)
- Désamiantage total du parking Kir (hors ascenseurs), du rez-de-chaussée et des façades du bâtiment Kir (2013/2014)
- Démolition des deux niveaux supérieurs du parking Kir (2014/2015)

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2019 s'élèvent à 5 242 991 € TTC.

- **Travaux**

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

- Dévoisement de réseaux, création du pôle provisoire de services publics (400 m²) et du village des commerçants (900 m²) destiné à recevoir la dizaine de commerçants ayant choisi le transfert dans le futur centre commercial (2011),
- Réalisation de la première phase des travaux d'aménagements, transfert et dévoisement de réseaux (2012/2013),
- Livraison du parking aérien Bachelard, livraison de l'angle paysagé et enlèvement de l'aile Sud du village des commerçants (2013/2014),
- Aménagement du parking Kir et enlèvement de l'aile Nord du Village des commerçants (2014/2015),
- Aménagement de la Place de la Fontaine d'Ouche (2015/2016),
- Reprise de l'étanchéité de la dalle du théâtre et réalisation des aménagements de surface (2017/2018).

Les dépenses constatées au 30/06/2019 pour le poste travaux s'élèvent à 6 633 130 € TTC.

Perspectives au 30/06/2020 :

Il n'y a aucuns travaux planifiés à échéance du 30/06/20.

Il ne restera à terme que les travaux de viabilisation et les aménagements de surface des ilots de logements « Bachelard » et « Kir » en lien avec les études en cours sur la requalification de l'avenue du Lac.

2.2 Commercialisation

Avancement de la commercialisation au 30/06/2019 :

- Aucune vente de charge foncière n'est intervenue au cours de l'exercice.

Perspectives :

- Aucune cession de charge foncière n'est prévue à échéance du 30/06/2020.

Les recettes de commercialisation constatées au 30/06/2019 s'élèvent à 2 216 000 € TTC.

2.3 Subventions

La ZAC bénéficie, au titre de sa localisation dans un périmètre ANRU, de subventions du FEDER, de l'ANRU, de la Région BFC, de la Ville de Dijon et de la Métropole pour un montant total de 8 725 822 €.

Le solde de la subvention du FEDER a été versé au cours de l'exercice pour un montant total de 1 385 830 €.

Au 30/06/2019, les subventions ont été perçues en totalité pour un montant de 8 725 822 €

2.4 Cessions d'équipements généraux

- Le parking Kir a été vendu à la Ville de Dijon par acte administratif du 13 mai 2019 pour un montant de 1 260 000 € TTC.
- Une partie des espaces publics aménagés dans le cadre des travaux ont été rétrocédés à la Ville de Dijon par acte administratif du 13 mai 2019 pour un montant de 1 € (parcelles cadastrées section EM n° 476 / 477 / 482 / 483 / 484 / 487 / 489 et 490 d'une superficie totale 13 789 m²).

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%	526 000	103 293	629 293
FONCIER	39%	10 330 654	78 394	10 409 048
AMENAGEMENT DES SOLS	17%	4 520 000	891 664	5 411 664
TRAVAUX	22%	5 782 544	1 143 728	6 926 272
HONORAIRES TECHNIQUES	4%	996 000	196 731	1 192 731
FRAIS FINANCIERS	7%	1 833 120	0	1 833 120
REMUNERATION SPL	5%	1 242 890	0	1 242 890
FRAIS ANNEXES	5%	1 371 000	155 403	1 526 403
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	0	0	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	205 000	30 344	235 344
SOLDE TVA	0%		-1 789 836	-1 789 836
TOTAL DES DEPENSES	100%	26 807 208	809 722	27 616 930

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	12%	3 219 000	509 000	3 728 000
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre		1 260 000	252 000	1 512 000
<u>Sous - Total Habitat</u>		<u>1 260 000</u>	<u>252 000</u>	<u>1 512 000</u>
Activités Économiques - Commerces		-	-	-
Activités Économiques - Activités tertiaires		400 000	79 000	479 000
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		<u>400 000</u>	<u>79 000</u>	<u>479 000</u>
Théâtre		669 000	-	669 000
Salle de sport		890 000	178 000	1 068 000
<u>Sous - Equipements existants</u>		<u>1 559 000</u>	<u>178 000</u>	<u>1 737 000</u>
SUBVENTIONS	33%	8 725 822	-	8 725 822
Feder		2 430 822	0	2 430 822
Ville		2 370 517	0	2 370 517
Région 1		1 062 000	0	1 062 000
Région 2		1 216 000	0	1 216 000
Anru		95 000	1	95 001
Grand Dijon		1 551 483	0	1 551 483
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	2%	546 308	90 722	637 030
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	53%	14 316 078	210 000	14 526 078
Subvention globale		13 266 077	0	13 266 077
Cession équipements généraux		1 050 001	210 000	1 260 001
Participation complément de prix		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	26 807 208	809 722	27 616 930
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaître :

- Un montant total prévisionnel de dépenses de 26 807 208 € HT.
Le cumul des dépenses au 30/06/2019 est de 27 802 415 € TTC.

- Un montant total prévisionnel de recettes de 26 807 208 € HT.
Le cumul des recettes au 30/06/2019 est de 25 738 853 € TTC.

La subvention d'équilibre d'un montant de 13 266 077 € est inchangée.

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

PLAN DE TRESORERIE AU 30/06/2019

INTITULE	SIMULATION EN € TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN € TTC
	réalisé TTC au 30/06/2018	MI JUIN 2020	MI JUIN 2021	MI JUIN 2022	MI JUIN 2023	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	<u>558 928</u>	<u>12 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>58 366</u>	<u>629 293</u>
Etudes générales	558 928	12 000	0	0	0	58 366	629 293
FONCIER	<u>10 317 670</u>	<u>40 048</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>51 330</u>	<u>10 409 048</u>
Acquisitions et frais annexes	10 317 670	40 048	0	0	0	51 330	10 409 048
LIBERATION DES SOLS	<u>5 242 991</u>	<u>0</u>	<u>144 672</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24 000</u>	<u>5 411 664</u>
Libération des sols	5 242 991	0	144 672	0	0	24 000	5 411 664
TRAVAUX	<u>7 739 116</u>	<u>3 324</u>	<u>44 400</u>	<u>24 491</u>	<u>0</u>	<u>307 672</u>	<u>8 119 003</u>
Travaux	6 633 130	2 666	1 800	0	0	288 676	6 926 272
Honoraires	1 105 986	658	42 600	24 491	0	18 996	1 192 731
FRAIS FINANCIERS	<u>1 726 712</u>	<u>40 162</u>	<u>35 000</u>	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>	<u>21 246</u>	<u>1 833 120</u>
Intérêts sur emprunts à L. T.	997 264	5 162	0	0	0	13 587	1 016 013
Intérêts sur avances à C. T.	729 448	35 000	35 000	5 000	5 000	7 659	817 108
REMUNERATION SPL	<u>834 172</u>	<u>46 795</u>	<u>51 238</u>	<u>47 124</u>	<u>46 511</u>	<u>217 050</u>	<u>1 242 890</u>
rémunération SPL	834 172	46 795	51 238	47 124	46 511	217 050	1 242 890
FRAIS ANNEXES	<u>1 199 774</u>	<u>33 198</u>	<u>29 400</u>	<u>28 200</u>	<u>22 200</u>	<u>213 632</u>	<u>1 526 403</u>
Impôts et taxes	289 215	15 000	15 000	15 000	15 000	10 785	360 000
Autres frais	910 559	18 198	14 400	13 200	7 200	202 847	1 166 403
FRAIS DE COMMERCIALISATION	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	<u>183 053</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>52 291</u>	<u>235 344</u>
Maison des projets et autres frais gouvernance	183 053	0	0	0	0	52 291	235 344
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	27 802 415	175 527	304 711	104 815	73 711	945 586	29 406 766
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	27 802 415	27 977 943	28 282 653	28 387 468	28 461 180	29 406 766	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	<u>2 216 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 512 000</u>	<u>3 728 000</u>
Locatif Social	0	0	0	0	0	0	0
Accession Sociale	0	0	0	0	0	0	0
Accession Libre	0	0	0	0	0	1 512 000	1 512 000
Sous - Total Habitat	0	0	0	0	0	1 512 000	1 512 000
Activités Économiques - Commerces	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités tertiaires	479 000	0	0	0	0	0	479 000
Sous - Total Activités Économiques	479 000	0	0	0	0	0	479 000
Théâtre	669 000	0	0	0	0	0	669 000
Salle de sport	1 068 000	0	0	0	0	0	1 068 000
Sous - Equipements existants	1 737 000	0	0	0	0	0	1 737 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	<u>637 030</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>637 030</u>
Produits financiers	83 820	0	0	0	0	0	83 820
Produits divers	553 210	0	0	0	0	0	553 210
SUBVENTIONS	<u>8 725 822</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8 725 822</u>
Feder	2 430 822	0	0	0	0	0	2 430 822
Ville	2 370 517	0	0	0	0	0	2 370 517
Région 1	1 062 000	0	0	0	0	0	1 062 000
Région 2	1 216 000	0	0	0	0	0	1 216 000
Anru	95 000	0	0	0	0	0	95 000
Grand Dijon	1 551 483	0	0	0	0	0	1 551 483
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	<u>14 160 001</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>366 077</u>	<u>14 526 078</u>
Subvention globale	12 900 000	0	0	0	0	366 077	13 266 077
Cession équipements généraux	1 260 001	0	0	0	0	0	1 260 001
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisitions foncières	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	25 738 853	0	0	0	0	1 878 077	27 616 930
TOTAL DES RECETTES CUMUL	25 738 853	25 738 853	25 738 853	25 738 853	25 738 853	27 616 930	
SOLDES ANNUELS avant financement	-2 063 562	-175 527	-304 711	-104 815	-73 711	932 491	-1 789 836
SOLDES CUMULES avant financement	-2 063 562	-2 239 089	-2 543 800	-2 648 615	-2 722 326	-1 789 836	

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €HT
	réalisé TTC au 30/06/2018	MI JUIN 2020	MI JUIN 2021	MI JUIN 2022	MI JUIN 2023	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	1 545 435	-700 000	0	0	0	-845 435	0
Mobilisation d'emprunts	10 000 000	0	0	0	0	0	10 000 000
Amortissement d'emprunts	-9 300 000	-700 000	0	0	0	0	-10 000 000
Avances bancaires : montant autorisé 2 300 000	2 288 571	0	0	0	0	0	2 288 571
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	-2 288 571	-2 288 571
Avances collectivités	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	0	0
Financement aux programmes	-1 443 136						-4 643 766
Remboursement des programmes		0	0	0	0	1 443 136	4 643 766
T.V.A.							
T.V.A sur les dépenses	2 415 626	8 087	36 412	8 782	3 700	126 951	2 599 558
T.V.A sur les recettes	557 722	0	0	0	0	252 000	809 722
T.V.A réglée à l'Etat							0
T.V.A remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	1 857 904	8 087	36 412	8 782	3 700	-125 049	1 789 836
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	1 339 777	-867 440	-268 299	-96 033	-70 011	-37 994	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	1 339 777	472 337	204 038	108 005	37 994	0	0

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Un emprunt bancaire de 10 M€ contracté auprès de la Caisse d'Epargne ;
- Une ouverture de crédit en compte courant (OCCC) de 2,3 M€ contractée auprès du Crédit Agricole ;
- Les subventions octroyées à l'opération d'un montant total de 8 725 822 €
- La subvention d'équilibre de la ville de Dijon d'un montant total de 13 266 077 €. Le montant cumulé des sommes perçues au 30/06/2019 est de 12 900 000 €

La trésorerie de l'opération finance également d'autres programmes de la SPLAAD à hauteur de 1 443 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

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

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

PROPRIETAIRES	COMMUNE	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m ²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca				
ACQUISITIONS DES MURS COMMERCIAUX										
M Nazir MASRI et Mme Sanaa ALMAHAYRI épouse MASRI	DIJON	EM	433	02	29	60	75	103,58	60 000,00 €	14/01/2010
M Gaston Louis Edmé COLLINET et Mme Odette Marie FOUCHERYRAND épouse COLLINET	DIJON	EM	433	02	29	60	87	42,00	20 000,00 €	07/04/2010
SCI DAVIDANNE représentée par M Gérard HACMOUN	DIJON	EM	433	02	29	60	35	74,76	42 000,00 €	16/04/2010
Mme Malika AMMOURI	DIJON	EM	433	02	29	60	51	34,34	18 500,00 €	20/04/2010
M Jacques Paul HOF et Mme Anne Marie Charlotte BECOLLOGNE épouse HOF	DIJON	EM	433	02	29	60	05	72,24	36 000,00 €	20/04/2010
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE-BOURGOGNE	DIJON	EM	433	02	29	60	61 / 84	140,73	57 600,00 €	20/04/2010
CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DE LA COTE D'OR	DIJON	EM	433	02	29	60	96	399,43	184 000,00 €	26/04/2010
M Gilles LOURDAULT	DIJON	EM	433	02	29	60	50	72,00	34 900,00 €	01/06/2010
SCI DU CHAPEAU ROUGE par M Christian MATHIEU	DIJON	EM	433	02	29	60	80	66,59	41 700,00 €	16/06/2010
Consorts GOMET	DIJON	EM	433	02	29	60	09	144,48	70 000,00 €	17/06/2010
SCI DU LAC KIR représentée par M Philippe GUINCHARD	DIJON	EM	433	02	29	60	38 / 39 / 40 / 78	213,35	111 000,00 €	21/07/2010
Mlle Claudie Marie CAUSERET	DIJON	EM	433	02	29	60	20	31,91	21 900,00 €	06/09/2010
M Pierre Rémi BERNARD	DIJON	EM	433	02	29	60	46 / 47	178,54	69 600,00 €	15/09/2010
Mme Chantal Simone Lucienne CLERC	DIJON	EM	433	02	29	60	36	75,00	44 000,00 €	20/12/2010
Mme Hélène Pauline Yvonne DURAND veuve de M LONGOBARDI	DIJON	EM	433	02	29	60	62	277,71	117 200,00 €	19/01/2011
M Jacques Louis François SUNIER	DIJON	EM	433	02	29	60	23	66,38	40 000,00 €	01/03/2011
CAISSE DE CREDIT MUNICIPAL DE DIJON	DIJON	EM	433	02	29	60	45	198,66	150 000,00 €	21/03/2011
SCI FERRARA MARCUS représentée par M MARCUS	DIJON	EM	433	02	29	60	33 / 34 / 43	167,84	111 379,00 €	31/05/2011
M Houssine LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	58 / 83	145,32	90 250,00 €	22/07/2011

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

PROPRIETAIRES	COMMUNE	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m ²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca				
VILLE DE DIJON	DIJON	EM	433	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
SCI LE RUISSEAU	DIJON	EM	433	02	29	60	72 / 73	71,40	35 000,00 €	15/09/2011
SCI LA FONTAINE	DIJON	EM	433	02	29	60	1 / 11 / 28 / 30	5225,42	1 500 000,00 €	15/09/2011
SCI KETCH	DIJON	EM	433	02	29	60	79	72,66	25 000,00 €	15/09/2011
SCI LAGUNE	DIJON	EM	433	02	29	60	49	72,66	25 000,00 €	15/09/2011
SCI LA SOURCE	DIJON	EM	433	02	29	60	41	88,64	45 000,00 €	15/09/2011
SCI CRISTAL	DIJON	EM	433	02	29	60	02	139,75	44 000,00 €	15/09/2011
Mme Marie France DANGUIS	DIJON	EM	433	02	29	60	44	67,55	40 000,00 €	28/09/2011
SARL SANUELEC	DIJON	EM	433	02	29	60	42	165,30	111 154,00 €	28/09/2011
M Driss LEFDOU et Mme Mennana BENT BENAÏSSA épouse LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	89	36,33	25 000,00 €	28/09/2011
M Driss WIAOUF et Mme Halima OUSSERHANE épouse WIAOUF	DIJON	EM	433	02	29	60	53	51,00	30 000,00 €	28/09/2011
SCI FORT DE France	DIJON	EM	433	02	29	60	4 / 64	71,96	40 000,00 €	28/09/2011
SCI HAMO	DIJON	EM	433	02	29	60	25 / 69	144,48	80 000,00 €	28/09/2011
SCI LES FONTENILLES	DIJON	EM	433	02	29	60	21	34,84	25 000,00 €	07/10/2011
SCI BP	DIJON	EM	433	02	29	60	32	583,00	360 000,00 €	04/11/2011
M H. CIMEN et Mme S. LORT épouse CIMEN	DIJON	EM	433	02	29	60	14	71,10	56 550,00 €	28/11/2011
M Ahmed Zaïm BAKHTAOUI et Mme Rahma MOUTAOUKIL épouse BAKHTAOUI	DIJON	EM	433	02	29	60	03	68,05	43 680,00 €	28/11/2011
CAISSE D EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	DIJON	EM	433	02	29	60	26	144,48	75 000,00 €	22 et 28/12/2011
VILLE DE DIJON	DIJON	EM EM	6 432			16 13		870,00	261 000,00 €	26/12/2011
SCI FOO2 représentée par M BLARDONNE	DIJON	EM	433	02	29	60	24	67,80	43 344,00 €	19/01/2012
SCI PCB représentée par M BLARDONNE	DIJON	EM	433	02	29	60	13 / 15 / 70 / 71	146,16	87 696,00 €	19/01/2012
Sous total Murs									7 137 303,00 €	

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHE – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

PROPRIETAIRES DE FONDS DE COMMERCES	COMMUNE	CADASTRE	N°	SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.		ha	a	ca				
ACQUISITIONS FONDS DE COMMERCE										
SARL EPSILON MARIAGE représentée par M Nazir MASRI	DIJON	EM	433	02	29	60	35	74,76	55 000,00 €	16/04/2010
M Gilles LOURDAULT	DIJON	EM	433	02	29	60	50	72,00	91 743,00 €	01/06/2010
Mme Malika AMMOURI	DIJON	EM	433	02	29	60	80	66,59	11 500,00 €	06/06/2010
SARL JOPHI représentée par M Philippe GUINCHARD	DIJON	EM	433	02	29	60	38 / 39 / 40 / 78	213,35	74 000,00 €	21/07/2010
Mme Chantal Simone Lucienne CLERC	DIJON	EM	433	02	29	60	36	75,00	36 000,00 €	20/12/2010
SARL VIDEO CLUB DIJONNAIS représentée par M MARCUS	DIJON	EM	433	02	29	60	33 / 34	105,84	30 000,00 €	31/05/2011
M Houssine LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	58 / 83	145,32	79 750,00 €	22/07/2011
Mme Marie France DANGUIS	DIJON	EM	433	02	29	60	44	67,55	95 000,00 €	28/09/2011
SARL SANUELEC représentée par	DIJON	EM	433	02	29	60	42	165,30	88 850,00 €	28/09/2011
SARL ST IMMO représentée par	DIJON	EM	433	02	29	60	03	34,55	31 300,00 €	28/09/2011
SA BOURGOGNE INTERIM	DIJON	EM	433	02	29	60	24	65,03	6 657,80 €	28/09/2011
SA LA POSTE	DIJON	EM	433	02	29	60	32	554,70	263 765,82 €	04/11/2011
Mme Domingas PEDRO DE JESUS	DIJON	EM	433	02	29	60	89	37,00	20 000,00 €	28/11/2011
SARL LISON représentée par Mme Marie-Pierre CHAPUIS et Mme Valérie FEVRE	DIJON	EM	433	02	29	60	41	111,45	175 000,00 €	28/11/2011
M Abdurrahim YAGUIZAY	DIJON	EM	433	02	29	60	14	71,10	170 000,00 €	28/11/2011
SARL COLORS FASHION représentée par M Jean Michel MULLER	DIJON	EM	433	02	29	60	23	66,38	14 214,59 €	28/11/2011
Association A.P.O.L.A.P.E. La Cadole représentée par Mme Nicole LEBOURG	DIJON	EM	433	02	29	60	46 / 47	178,54	3 177,60 €	29/11/2011
SARL COIF'PRO représentée par M Hamid AMEZZANE	DIJON	EM	433	02	29	60	53	51,00	3 600,00 €	29/11/2011
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	DIJON	EM	433	02	29	60	26	144,48	75 000,00 €	22 et 28/12/2011
SARL JARDIN SECRET représentée par Mme Catherine BRUET	DIJON	EM	433	02	29	60	05	72,24	44 500,00 €	22 et 28/12/2011
EURL LES CLEMATITES représentée par Mme ANNA signard	DIJON	EM	433	02	29	60	43	67,55	60 000,00 €	22 et 28/12/2011
SARL EXOTIQUE 21 représentée par Mme Aurélie M'PASSI	DIJON	EM	433	02	29	60	23468	68,65	16 391,47 €	22 et 28/12/2011
M Mostafa LEFDOU	DIJON	EM	433	02	29	60	83 / 58	30,00	80 000,00 €	22 et 28/12/2011
SARL OPTIQUE BLARDONE	DIJON	EM	433	02	29	60	13 / 15 / 70 / 71	146,16	389 000,00 €	19/01/2012
SARL LA FONTAINE AUX CADEAUX	DIJON	EM	433	02	29	60	09	144,48	52 008,00 €	19/01/2012
SARL ATLAS VIANDE représentée par Hafid OUBELLA	DIJON	EM	433	02	29	60	16 / 17	208,80	46 480,77 €	24/01/2012

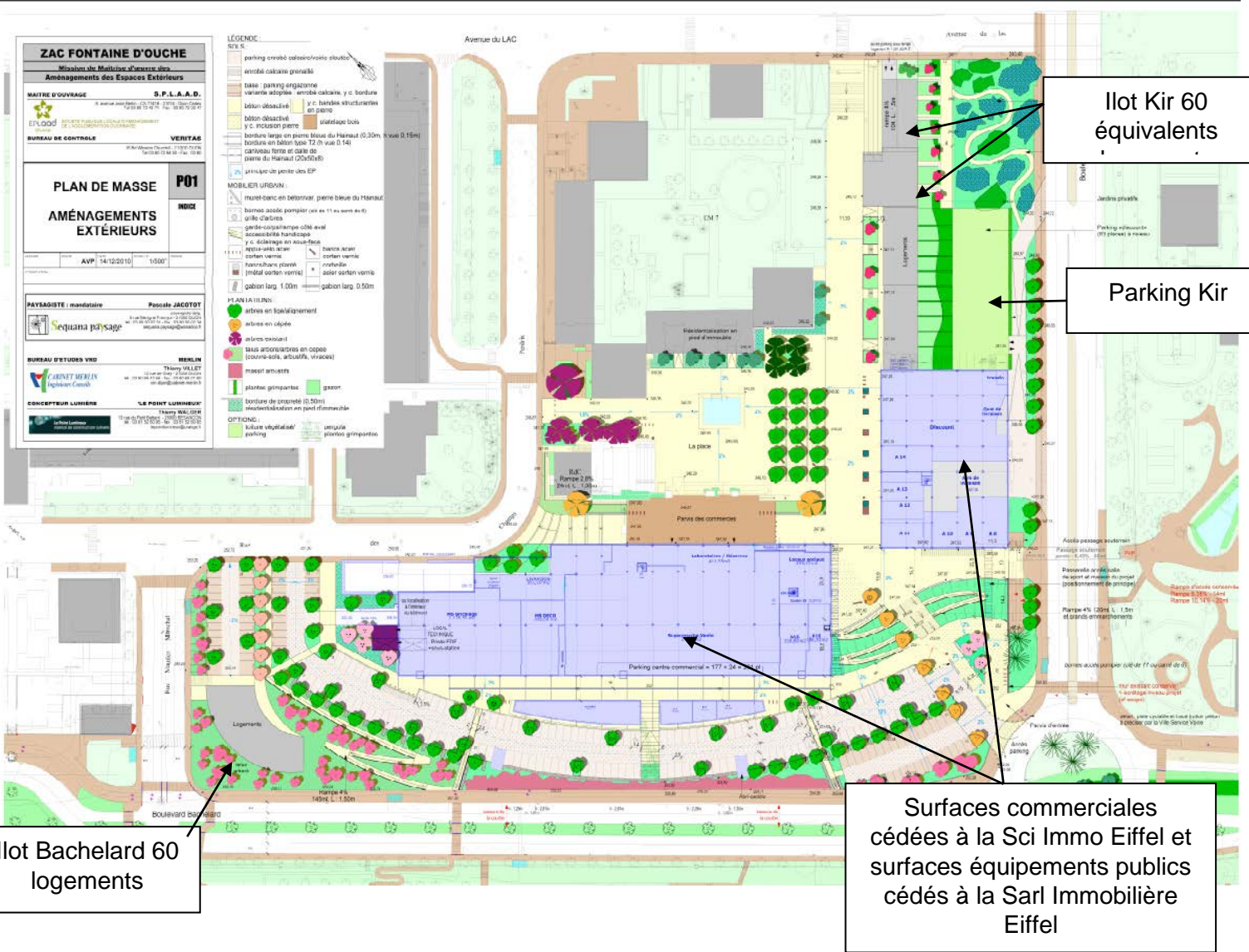
ZAC DE LA FONTAINE D'OUICHE – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

PROPRIETAIRES DE FONDS DE COMMERCES	COMMUNE	CADASTRE		SURFACE			Lot de copropriété	Surface (m ²)	PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca				
SARL LE COLMAR représentée par M Khalid BELLAMIK	DIJON	EM	433	02	29	60	25 / 69	144,48	257 519,00 €	24/01/2012
Nicey Bertrand Albert	DIJON	EM	433	02	29	60	18 / 19	404,00	24 500,00 €	08/02/2012
AKKUS Albert	DIJON	EM	433	02	29	60	02	139,75	55 629,29 €	04/02/2012
AU PETIT CORDONNIER représenté par M Jean-Michel ROGER	DIJON	EM	433	02	29	60	03	34,55	95 000,00 €	16/03/2012
SARL FROM GRAND DELTA	DIJON	EM EM	6 432		16	13		870,00	120 000,00 €	28/03/2012
SARL IQRA NET	DIJON	EM	433	02	29	60	79	72,66	23 799,32 €	21/02/2012
MEDRAOUA épouse BENALI Nadia	DIJON	EM	433	02	29	60	21	34,84	4 077,77 €	21/02/2012
SAS TOLIMA et autres	DIJON	EM	433	02	29	60	28	2024,70	161 589,00 €	14/02/2013
Sous total fonds									2 755 053,43 €	

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

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
2 012					
Lot Volume n°2 Bibliothèque et maison de services publics Lot Volume n°3 Accueil théâtre et Cadole	1 324	Sarl Immobilière Eiffel	35 750,00	42 757,00	21/12/2012
Lot de volume 1 commerces	8 684	Sci Immo Eiffel	214 250,00	256 243,00	21/12/2012
2 013					
Centre d'art et de Loisirs (théâtre et salle polyvalente)	580	Ville de Dijon	669 000,00	669 000,00	16 et 17 octobre 2013
2 014					
Volume 2 Salle de sport	4 660	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	3 040	Sci Immo Eiffel	150 000,00	180 000,00	20/06/2014
2 019					
Parking Kir		Ville de Dijon	1 050 000,00	1 260 000,00	13/05/2019
Rétrocession des espaces publics		Ville de Dijon	1,00	1,00	13/05/2019
TOTAUX			3 009 001	3 476 001	

ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION



Ilot Kir 60 équivalents

Parking Kir

Ilot Bachelard 60 logements

Surfaces commerciales cédées à la Sci Immo Eiffel et surfaces équipements publics cédées à la Sarl Immobilière Eiffel

ZAC DE LA FONTAINE D'OUCHÉ – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

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


L' a m é n a g e u r p u b l i c