ECOPARC DIJON-BOURGOGNE

DIJON METROPOLE

Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2019

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE»

SOMMAIRE

I. **Présentation**

II. **Note de conjoncture**

III. **Bilan et état prévisionnel de trésorerie actualisés**

IV. **Programme physique de l'opération**

V. **Annexes**

I. PRESENTATION

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a confié à la Société Publique locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement de la ZAC « Parc d'activités de l'Est Dijonnais » commercialement dénommée ECOPARC DIJON-BOURGOGNE.

Cette opération, à cheval sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, vise plusieurs objectifs majeurs adoptés dans le dossier de création de la ZAC, à savoir :
- la nécessité de proposer une nouvelle offre foncière significative pour l'implantation et le développement de l'activité économique à l'échelon de l'agglomération dijonnaise,
- pérenniser, renforcer et développer l'emploi à l'échelle de l'agglomération,
- s'inscrire dans une ambition urbaine et durable de qualité.

L'aménagement de ce territoire repose sur différents facteurs répondant aux objectifs de la Collectivité, rappelés ci-dessous pour mémoire :

- Engager l'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale,
- Organiser la mixité des typologies (tertiaire, artisanat, industrie, services),
- Faire interpénétrer la ville et la nature
- Proposer une trame viaire de type urbaine et à même de voir la production de petits comme de très grands tènements

Par délibération en date du 4 février 2010, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise 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 en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise 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 12 février 2015, suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014, et en application des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U), un avenant n°3 a été notifié le 26 mars 2015 à la convention de prestation intégrée pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement. Cet avenant a également intégré les modifications des 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 22 décembre 2016, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°4 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération portée à 25 ans.

Enfin, par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé un 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.

II. NOTE DE CONJONCTURE

1.1. Réalisation

- *Foncier*

La quasi intégralité des parcelles constituant la première phase de l'opération a pu être acquise à l'amiable. Le tableau en annexe de la présente note donne à voir l'ensemble des propriétés acquises au 30/06/2019.
La maîtrise foncière de l'opération dépasse d'ailleurs largement le cadre de la première phase, puisque ce sont 125 hectares qui sont à ce jour maîtrisés.

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 10.705.888 €.

Il reste le long de la route de Gray, 2 propriétés bâties à usages de résidences principales qui figurent au périmètre de l'opération et qui n'ont, à ce jour, pas été acquises. Dans la mesure où le plan masse de l'opération a été adapté pour permettre de conserver en l'état ces 2 propriétés, il n'est pour l'instant pas envisagé de les acquérir.

Des propriétés résiduelles appartenant au Conseil Départemental 21 et attachées au barreau de l'ARC ont été acquises en juillet 2019. Il reste à acquérir des propriétés attachées à l'ARC. Un document d'arpentage a été réalisé en ce sens et la vente devrait intervenir sur le prochain exercice comptable.

Au 30/06/2019, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11 128 661 € TTC.

- *Etudes*

La totalité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 ont à ce jour été réalisées ainsi que les études réglementaires globales à la ZAC à savoir :

- Dossier Loi sur l'Eau
- Etude de desserte énergétique
- Etude d'impact
- Etude de sécurité et de sureté publique
- Etudes échangeur
- Etudes de trafic
- Etudes de sols
- Levé topographique général

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2019 s'élèvent à 242.809 € TTC.

Pour le prochain exercice, des dépenses géomètre, mesures environnementales et divers sont prévues. Les mesures environnementales correspondent aux analyses d'eau obligatoires prévues par l'arrêté d'autorisation Loi sur l'Eau.

- ***Aménagement des sols***

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble du désamiantage et des démolitions des constructions sur site (hangar ferme), ainsi que tous travaux de libération et d'aménagement des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.
Consécutivement au diagnostic archéologique effectué sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur, la DRAC a prescrit des fouilles archéologiques préventives sur des surfaces allant de 5 000 m² à 7 hectares. Les vestiges sont donc nombreux sur le site. Les fouilles préventives ont débuté en 2011 pour la partie des terrains maîtrisés.

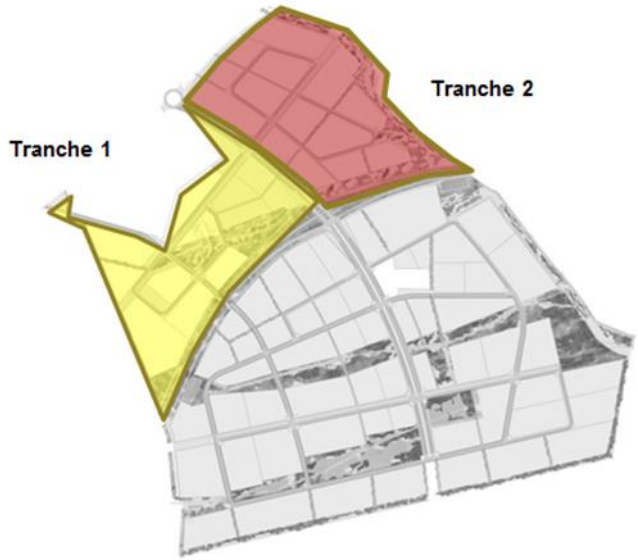
A ce jour, l'ensemble des fouilles archéologiques sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur a été réalisé à l'exception d'une fouille au sud de l'opération couvrant une fenêtre de 7 ha.
Le montant des fouilles préventives archéologiques s'élève à ce jour à 1.712.190 € TTC.

D'autres diagnostics archéologiques seront à prévoir avec l'avancée des acquisitions foncières et très vraisemblablement d'autres fouilles préventives seront prescrites.
Ce poste comprend également des travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites

Globalement, le poste Aménagement des sols enregistre au 30/06/2019 une dépense de 1.930.890 € TTC.

- ***Travaux (PHASE I- tranche 1)***

Les travaux de la phase 1 seront réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 ont démarré en Septembre 2013 et sont achevés à ce jour.



Les travaux de cette tranche 1 sont situés sur Saint Apollinaire et s'organisent autour de la ferme du Bois de Sully, centre du regroupement de services.

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

- Travaux d'entretien des espaces verts et divers
- Aménagements d'entrées charretières

Programme travaux du 01/07/2018 au 30/06/2019

Pour la tranche 1 il est prévu :

- Poursuite de l'entretien des plantations

Le démarrage de la viabilisation de la tranche 2 est programmé en 2020, le DFCO travaillant à un projet d'installation sur l'Ecoparc. Les travaux consisteront d'abord à réaliser un carrefour complet sur le barreau de l'échangeur de l'ARC et l'amorce de voirie nécessaire à la desserte des 14 ha environ de terrain du DFCO.

Au 30/06/2019, le poste travaux enregistre une dépense de 8.455.971 € TTC

1.2. Commercialisation et produits

- ***Cession des terrains***

L'exercice 2018/2019 a vu la vente d'un terrain :

- Le lot A3-4 à la Sarl TASKA

Perspectives jusqu'au 30/06/2020

Un compromis de vente est toujours en cours sur le lot A4 d'une surface de 7000 m² environ afin de recevoir un programme de bureaux en promotion de 1.250 m² SP environ et dont la pré-commercialisation est en cours. La vente se signera en juin ou juillet 2020.

Un acte de vente est prévu d'ici la fin de l'année 2019 avec le DFCO pour un terrain situé en tranche 2 de 14 ha environ.

Au 30/06/2019, le poste cessions enregistre une recette cumulée de 736.368 € TTC.

- ***Cession stationnement (parkings mutualisés)***

Le principe de parkings mutualisés est abandonné, il n'y aura pas à plus de recettes sur ce poste.

- ***Produits financiers et divers***

La grande partie des produits provient d'un remboursement effectué par ERDF dans la cadre de la convention de raccordement de la ZAC.
D'autres produits proviennent de la mise à disposition de terrains de la tranche 2 à la SAFER pour la poursuite de leur exploitation agricole.

Au 30/06/2019, ce poste enregistre une recette cumulée de 57.888 € TTC.

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'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 30/06/2019 à partir des éléments comptables constatés à cette même date ne subissent pas de modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

- **Frais annexes**

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

Contentieux sur la taxe foncière :
L'Administration fiscale considère l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de l'ordre de 150.000 €/an. La SPLAAD a contesté auprès de l'administration ce classement, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés.

Une requête introductive a été déposée en mai 2016 auprès du Tribunal administratif de Dijon puis un recours contentieux.
Par jugement du Tribunal Administratif de Dijon du 28/06/2017, la requête de la SPLAAD a été rejetée. La SPLAAD s'est pourvue au Conseil d'Etat. Suivant son arrêt du 25/05/2018, le Conseil d'Etat a annulé le jugement du Tribunal Administratif du 28/06/2017 et a renvoyé l'affaire devant le Tribunal Administratif de Dijon.
Le jugement du Tribunal Administratif de Dijon rendu le 21/06/2018 a rejeté la requête de la SPLAAD pour les années 2013, 2014 et 2015.
La SPLAAD a à nouveau porté l'affaire devant le Conseil d'Etat.
Parallèlement, le Tribunal Administratif de Dijon a rejeté la requête de la SPLAAD pour 2016 par jugement rendu le 05/11/2018.
Le Conseil d'Etat a décidé de rejeter l'ensemble des demandes de la SPLAAD par arrêt du 17/06/2019. Cette ultime décision vient clôturer définitivement ce dossier.
Il a été provisionné dans le cadre du CRAC au 30/06/2019 environ 6 années de taxes foncières. Selon le rythme de commercialisation des terrains une nouvelle provision sera peut-être nécessaire pour faire face à cette dépense.

- **Subventions :**

Globalement, les subventions réellement perçues et soldées à ce jour s'élèvent à :

- Subvention FEDER : 1.200.000 €
- Subvention Région : 953.412 €

- **Cession d'équipements généraux**

Par acte de vente en date du 29-11-2018, la SPLAAD a rétrocédé à Dijon Métropole la deuxième partie des voiries et l'emprise des bassins de rétention de la tranche 1 pour un montant de 1 M€ TTC.

- **Participation de la collectivité**

La participation de la collectivité est inchangée.

L'état prévisionnel des dépenses et recettes fait apparaître :

- **un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2019 de 29.346.707 € TTC**
- **un cumul des recettes réalisées au 30/06/2019 de 4.947.667 € TTC.**

1.4. Etat de la trésorerie

Au 30/06/2019 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédits en compte courant d'un montant autorisé de 11.000.000 € et sollicitée à hauteur de 10.960.745 € au 30/06/2019
- Un prêt bancaire de 3.000.000 € avec remboursement du capital prévu après le 30/06/2022
- des avances de la collectivité à hauteur de 7.000.000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra.

- Une sollicitation de la trésorerie des autres programmes ou d'avances de la Société conformément à l'article 16 de la CPI à hauteur de 3.042.507 €.

Prévisions au 30/06/2020 :

Un financement complémentaire de 2,1 M€ sera nécessaire à court terme en l'état des dépenses et recettes de l'opération.

III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	**1%**	**856 500**	**170 157**	**1 026 657**
FONCIER	**17%**	**15 000 000**	**235 214**	**15 235 214**
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	**4%**	**3 250 000**	**644 640**	**3 894 640**
TRAVAUX ZAC	**49%**	**43 874 000**	**8 769 223**	**52 643 223**
Voiries et réseaux divers		33 874 000	6 769 223	40 643 223
Corridors et espaces verts		7 500 000	1 500 000	9 000 000
Parkings mutualisés		0	0	0
Divers et aléas		2 500 000	500 000	3 000 000
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	**7%**	**6 000 000**	**1 200 000**	**7 200 000**
HONORAIRES TECHNIQUES	**5%**	**4 272 500**	**851 372**	**5 123 872**
FRAIS FINANCIERS	**6%**	**5 000 000**	**2 220**	**5 002 220**
REMUNERATION SPL	**10%**	**8 500 586**	**0**	**8 500 586**
FRAIS ANNEXES	**2%**	**2 072 215**	**10 411**	**2 082 626**
FRAIS commercialisation/communication	**1%**	**500 000**	**99 805**	**599 805**
SOLDE TVA	**0%**	**0**	**4 732 517**	**4 732 517**
TOTAL DES DEPENSES	**100%**	**89 325 801**	**16 715 559**	**106 041 360**

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	**66%**	**58 597 369**	**11 719 474**	**70 316 842**
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
Sous - Total Habitat		-	-	-
Activités Économiques -Services		2 192 960	438 592	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire		14 962 500	2 992 500	17 955 000
Industries - Artisanat		36 851 909	7 370 382	44 222 290
Industrie innovantes - Croissance verte		4 590 000	918 000	5 508 000
Sous - Total Activités Économiques		***58 597 369***	***11 719 474***	***70 316 842***
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
Sous - Total Stationnement		-	-	-
SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire	**9%**	**8 153 412**	**1 200 000**	**9 353 412**
FEDER		1 200 000	0	1 200 000
Région		953 412	0	953 412
Département (subvention échangeur)		0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur		6 000 000	1 200 000	7 200 000
Autres				
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	**1%**	**52 064**	**5 824**	**57 888**
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	**24%**	**22 522 958**	**3 790 261**	**26 313 219**
Subvention globale		3 571 653	0	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC		18 951 305	3 790 261	22 741 566
Participation complément de prix		0	0	
Participation acquisition foncière		0	0	0
				0
TOTAL DES RECETTES	**100%**	**89 325 802**	**16 715 558**	**106 041 361**
SOLDE RECETTES - DEPENSES		**0**	**0**	**0**

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC réalisé TTC au 30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	Années ult.	TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	242 809	15 600	14 400	12 000	14 400	727 448	**1 026 657**
Etudes générales	242 809	15 600	14 400	12 000	14 400	727 448	1 026 658
FONCIER	11 128 661	114 945	0	0	0	3 991 607	**15 235 214**
Acquisitions	10 814 334	90 000	0	0	0	3 746 322	14 650 656
Frais annexes	171 273	23 000	0	0	0	145 285	339 558
Indemnités	143 055	1 945	0	0	0	100 000	245 000
AMENAGEMENT SOLS	1 930 890	96 000	6 000	6 000	6 000	1 849 750	**3 894 640**
Archéologie	1 746 333	0	0	0	0	1 572 484	3 318 818
Aménagement sols	184 557	95 680	5 980	5 980	5 980	276 342	574 519
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	9 701 617	579 600	195 455	199 800	120 000	46 970 624	**57 767 095**
Travaux	8 455 971	522 000	174 000	174 000	120 000	43 197 252	52 643 223
Honoraires	1 245 645	57 600	21 455	25 800	0	3 773 372	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	0	0	0	0	0	7 200 000	**7 200 000**
FRAIS FINANCIERS	1 932 470	187 500	187 500	184 313	147 000	2 363 438	**5 002 220**
Intérêts sur emprunts à L. T.	211 688	40 500	40 500	37 313	0	0	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	1 720 782	147 000	147 000	147 000	147 000	2 363 438	4 672 220
REMUNERATION SPL	3 281 516	139 123	130 595	116 664	120 069	4 712 619	**8 500 586**
rémunération SPL	3 281 516	139 123	130 595	116 664	120 069	4 712 619	8 500 586
FRAIS ANNEXES	1 004 752	162 871	146 527	141 107	141 107	486 262	**2 082 626**
Impots et taxes	936 922	150 000	145 000	140 000	140 000	352 488	1 864 410
Autres frais non taxables	41 108	6 749	500	500	500	58 643	108 000
Autres frais taxables	26 722	6 122	1 027	607	607	75 132	110 216
FRAIS commercialisation/communication	123 991	12 000	50 400	41 400	42 600	329 414	**599 805**
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	**29 346 707**	**1 307 639**	**730 877**	**701 283**	**591 176**	**68 631 162**	**101 308 843**
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	**29 346 707**	**30 654 346**	**31 385 223**	**32 086 506**	**32 677 681**	**101 308 843**	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	736 368	945 600	1 008 000	540 000	720 000	66 366 874	**70 316 842**
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	0	2 631 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	468 000	0	0	17 487 000	17 955 000
Industries - Artisanat	736 368	945 600	540 000	540 000	720 000	40 740 322	44 222 290
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	0	0	5 508 000	5 508 000
Sous - Total Activités Économiques	**736 368**	**945 600**	**1 008 000**	**540 000**	**720 000**	**66 366 874**	**70 316 842**
Parkings mutualisés	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	57 888	0	0	0	0	0	**57 888**
Produits financiers	15 583	0	0	0	0	0	15 583
Produits divers	42 305	0	0	0	0	0	42 305
SUBVENTIONS ET CESSION equipements primaire : échangeur RD 700	2 153 412	0	0	0	0	7 200 000	**9 353 412**
Feder	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Région	953 412	0	0	0	0	0	953 412
Département (subvention échangeur)	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant (échangeur)	0	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	2 000 000	0	2 000 000	0	0	22 313 219	**26 313 219**
Subvention globale	0	0	2 000 000	0	0	1 571 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	2 000 000	0	0	0	0	20 741 566	22 741 566
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	**4 947 667**	**945 600**	**3 008 000**	**540 000**	**720 000**	**95 880 093**	**106 041 361**
TOTAL DES RECETTES CUMUL	**4 947 667**	**5 893 267**	**8 901 267**	**9 441 267**	**10 161 267**	**106 041 361**	
SOLDES ANNUELS avant financement	**-24 399 039**	**-362 039**	**2 277 123**	**-161 283**	**128 824**	**27 248 931**	**4 732 517**
SOLDES CUMULES avant financement	**-24 399 039**	**-24 761 078**	**-22 483 955**	**-22 645 238**	**-22 516 414**	**4 732 517**	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC réalisé TTC au 30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	Années ultérieures	TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
MOYENS DE FINANCEMENT	**24 003 252**	**0**	**-900 000**	**0**	**0**	**-23 103 252**	**0**
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	0	2 100 000	0	0	0	**5 100 000**
Amortissement d'emprunts	0	0	3 000 000	0	0	2 100 000	**5 100 000**
Avances bancaires : montant autorisé 11 000 000 €	10 960 745	0	0	0	0	39 255	**11 000 000**
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	11 000 000	**11 000 000**
Financements des programmes ou avances Société	3 042 507	0	0	0	0	0	**3 042 507**
Remboursement des programmes ou avances Société	0	0	0	0	0	3 042 507	**3 042 507**
Avances collectivités	7 000 000	0	0	0	0	0	**7 000 000**
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	7 000 000	**7 000 000**
T.V.A.							**0**
T.V.A.sur les dépenses	**2 214 681**	**121 722**	**44 453**	**43 207**	**30 507**	**9 528 473**	**11 983 042**
T.V.A.sur les recettes	**461 885**	**157 600**	**168 000**	**90 000**	**120 000**	**15 718 073**	**16 715 558**
T.V.A. réglée à l'Etat							**0**
T.V.A. remboursée par l'Etat							**0**
Solde de T.V.A.	**1 752 796**	**-35 878**	**-123 547**	**-46 793**	**-89 493**	**-6 189 601**	**-4 732 517**
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	**1 357 009**	**-397 917**	**1 253 576**	**-208 076**	**39 331**	**-2 043 922**	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	**1 357 009**	**959 091**	**2 212 667**	**2 004 591**	**2 043 923**	**0**	**0**

IV. Programme Physique de l'opération

1.1. Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE		**1 838 500 m²**
¤ Emprises publiques créées		**562 200 m²**
Voiries et espaces publics	279 200	
dont phase 1	89 200	
dont phase 2 et 3	190 000	
Corridors/franges	283 000	
dont phase 1	86 000	
dont phase 2 et 3	197 000	
¤ Emprises publiques autres (à conserver)		**121 396 m²**
- ARC (RD700)		66 396
- "Entonnoir" partie sud		55 000
¤ Emprises Privées		**10 824 m²**
- Ferme Gueniffey		10 824
¤ "Erreur cadastre"		**0 m²**
¤ Surfaces cessibles		**1 144 080 m²**
Industrie-artisannat-croissance verte	983 578	
Services et bureaux	160 502	

V. 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 au 30/06/2019

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
GEA FARM	SAINT APOLLINAIRE	ZM	105	00	08	99			
		ZM	107	00	00	06			
		ZM	109	00	13	02	20 452,50 €	30/03/2018	
		ZM	110	00	04	69			
		ZM	111	00	00	51			
Association foncière de remembrement	SAINT APOLLINAIRE	ZM	11	00	05	38	4 035,00 €	21/10/2013	
T8 : SELI HUGONNET		ZM	27	01	22	54			
		ZM	24	00	13	47			
		ZM	81	00	02	39			
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	83	00	03	39	107 400,00 €	31/05/2013	
		ZM	85	00	01	19			
		ZM	86	00	00	11			
		ZM	88	00	00	11			
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT APOLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013	
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012	
T19 : COTTENET Paulette	SAINT APOLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012	
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012	
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT APOLLINAIRE	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012	
	QUETIGNY	ZL	10	01	34	64			
T18 : REMOND Sylvie	SAINT APOLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012	
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011	
T6 : PAGES Denise	SAINT APOLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111
T7 : CHU DIJON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012	
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77			publié le 22/12/2011 sous
		ZM	34		02	21	3 360,00 €	14/12/2011	le n° 2011 P N° 13008
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77			
		ZM	34		02	21	3 367,50 €	14/12/2011	
		ZM	40		00	50			
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014	
EPFL	SAINT APOLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous
		ZM	74	08	95	14			le n° 2010 P N° 10962
		ZM	29	02	37	98			
		ZM	35		03	13			
		ZM	36		70	50			
		ZM	37		06	04			
		ZM	39		09	09			
		ZN	14	09	94	76			
		ZM	77	04	38	24			
		ZM	79	14	79	39			
		ZM	28	04	84	95			
		ZM	30		26	97			
		ZM	31		03	54			
		ZM	32		27	96			
		ZM	44		15	31			
		ZM	51		52	24			
		ZM	6	07	57	36			
		ZM	73		25	14			
	QUETIGNY	ZI	1		03	40			
		ZI	2		16	33			
		ZI	11	10	62	98			
		ZI	16	09	41	21			
		ZI	29	19	53	64			
		ZI	31		40	04			
		ZI	23		03	23			
		ZI	25		04	21			
Commune de SAINT APOLLINAIRE		ZM	5	00	30	06			
		ZM	9	00	28	75			
		ZM	54	00	00	04			
		ZM	138	00	07	16			
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	139	00	33	54	115 890,00 €	04/09/2015	
		ZM	140	00	00	04			
		ZM	141	00	04	74			
		ZM	142	00	31	62			
		ZM	143	00	18	58			
CONSEIL DEPARTEMENTAL 21		ZM	227	00	42	88			
		ZM	228	00	09	99			
		ZM	229	00	00	45			
		ZM	230	00	12	94	55 845,00 €	09/07/2019	
		ZM	231	00	06	00			
		ZM	241	02	19	58			
		ZM	242	00	00	01			
	S/T			**125**	**91**	**68**	**10 618 678,00 €**		
INDEMNITES 1ère PHASE									
DUBOIS	EVICTION / TROUBLE	ZM	12	00	70	45	4 213,00		
EARL BOUSSAGEON	EVICTION / TROUBLE	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €	10/05/2012	Convention d'indemnisation
	EVICTION / TROUBLE	ZM	2		25	40	2 540,00 €		commune ZM1 et ZM2
GRANSAGNES Philippe	EVICTION / TROUBLE	ZN	12	01	34	64	8 052,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
	EVICTION / TROUBLE	ZN	11	06	73	57	40 281,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation
GUENIFFEY Christian	EVICTION / TROUBLE	ZN	13		66	30	3 964,00 €	13/09/2011	Convention d'indemnisation
SAVINSKI Alain	EVICTION / TROUBLE	ZL	10	01	34	64	8 051,00 €	03/08/2011	Convention d'indemnisation
ROSSIN Nicolas	EVICTION / TROUBLE	ZN	130	01	36	02	8 134,00 €		
NOIROT Alain	EVICTION / TROUBLE	ZM	7	06	52	21	39 002,00 €		
	S/T						**143 055,00 €**		
TOTAL ACQUISITIONS				**125**	**91**	**68**	**10 761 733,00 €**		

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

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	CV	ACTE
Phase 1						
LOT A11	3 020	OCI	120 800,00	144 960,00	07/07/2016	17/03/2017
LOT A3-1	2 821	DICOLOR	112 840,00	135 408,00	23/02/2017	02/10/2017
LOT A3-2	3 800	ERGO	190 000,00	228 000,00	21/12/2017	31/05/2018
LOT A3-4	3 800	Sarl TASKA	190 000,00	228 000,00	17/12/2018	28/02/2019
TOTAL PHASE 1	**13 441**		**613 640,00**	**736 368,00**		
Phase 2						
TOTAUX	**13 441**		**613 640**	**736 368**		

Annexe 3 : Plan de commercialisation de la Tranche 1

Plan de la Phase 1

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'aménageur public