

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-212102313-20260921-VD2626621\_34-DE

ANNEXE - ORU DES GRESILLES - BILAN CPEA au 31/12/2025- PLAN DE TRESORERIE au 31/12/2034

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/09/2026  
Publication : 22/09/2026



| CHARGES                               | Réalisé au<br>31/12/2021 | 2022        | Réalisé au<br>31/12/2022 | 2023 réalisé | Réalisé au<br>31/12/2023( A) | 2024 réalisé | Réalisé au<br>31/12/2024 | 2025 réalisé | Réalisé au<br>31/12/2025 | 2026<br>Prévisionnel | 2027-2034<br>Prévisionnel | TOTAL<br>Prévisionnel à<br>terminaison au<br>31/12/2034 | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | (A)                      | (B)         | (C) = (A) + (B)          |              |                              | (B)          | (C) = (A) + (B)          | (B)          | (C) = (A) + (B)          | (E)                  | (F)                       | (J) = (C ) + (E ) +<br>(F)                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ACQUISITIONS FONCIERES                | 7 886 309 €              | 0 €         | 7 886 309 €              | 0 €          | 7 886 309 €                  | 0 €          | 7 886 309 €              | 0 €          | 7 886 309 €              | 0 €                  | 4 €                       | 7 886 313 €                                             | pas d'acquisitions réalisées en 2025                                                                                                                                                                                                                                                          |
| TERRAINS                              | 3 904 752 €              | 0 €         | 3 904 752 €              | 0 €          | 3 904 752 €                  | 0 €          | 3 904 752 €              | 0 €          | 3 904 752 €              | 0 €                  | 4 €                       | 3 904 756 €                                             | Pas de dépenses de taxe foncière en 2025                                                                                                                                                                                                                                                      |
| COMMERCES                             | 3 981 557 €              | 0 €         | 3 981 557 €              |              | 3 981 557 €                  |              | 3 981 557 €              |              | 3 981 557 €              |                      |                           | 3 981 557 €                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ETUDES GENERALES                      | 420 053 €                | 0 €         | 420 053 €                | 3 550 €      | 423 603 €                    | 6 060 €      | 429 663 €                | 0 €          | 429 663 €                | 5 000 €              | 15 000 €                  | 449 663 €                                               | 2025 : études de sols et détection de réseaux sur Bénigne Joly<br>2026 – 2034 : provisions pour commandes potentielles d'études par la Ville                                                                                                                                                  |
| INDEMNISATION COMMERCES, DEMOLITIONS, | 2 222 255 €              | 0 €         | 2 222 255 €              | 0 €          | 2 222 255 €                  | 0 €          | 2 222 255 €              | 0 €          | 2 222 255 €              | 0 €                  | 0 €                       | 2 222 255 €                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| INDEMNISATIONS COMMERCES              | 1 787 928 €              | 0 €         | 1 787 928 €              | 0 €          | 1 787 928 €                  | 0 €          | 1 787 928 €              | 0 €          | 1 787 928 €              | 0 €                  | 0 €                       | 1 787 928 €                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| DEMOLITION COMMERCES                  | 434 327 €                | 0 €         | 434 327 €                | 0 €          | 434 327 €                    | 0 €          | 434 327 €                | 0 €          | 434 327 €                | 0 €                  | 0 €                       | 434 327 €                                               | Pas d'activité sur les commerces en 2025                                                                                                                                                                                                                                                      |
| TRAVAUX                               | 7 715 074 €              | 0 €         | 7 715 074 €              | 0 €          | 7 715 074 €                  | 0 €          | 7 715 074 €              | 49 910 €     | 7 764 984 €              | 10 000 €             | 10 000 €                  | 7 784 984 €                                             | Pas de travaux d'aménagement en 2025<br>Travaux de suppression/modification de réseaux pour la cession du terrain Bénigne Joly : commandés en 2024, réalisés en 2025<br>Provision de 10 000 € en 2026 en cas de travaux complémentaires (réseaux, enrochements...) sur BJ et 10 000 € ensuite |
| HONORAIRES TECHNIQUES                 | 751 286 €                | 28 €        | 751 314 €                | 0 €          | 751 314 €                    | 0 €          | 751 314 €                | 0 €          | 751 314 €                | 0 €                  | 0 €                       | 751 314 €                                               | Pas d'études techniques d'aménagement en 2025<br>Pas d'études techniques connues à date pour la période 2026-2034                                                                                                                                                                             |
| FRAIS DE GESTION                      | 1 143 153 €              | 20 000 €    | 1 163 153 €              | 20 000 €     | 1 183 153 €                  | 20 000 €     | 1 203 153 €              | 20 000 €     | 1 223 153 €              | 20 000 €             | 120 000 €                 | 1 363 153 €                                             | 20 000 € / an (cf. avenant N°7) -- estimation sur 2027 à 2034 ajustée à 15000 €/an)                                                                                                                                                                                                           |
| FRAIS FINANCIERS                      | 800 714 €                | 24 159,60 € | 824 873 €                | 115 417,91 € | 940 291 €                    | 71 552 €     | 1 011 843 €              | 45 173 €     | 1 057 016 €              | 50 000 €             | 179 027 €                 | 1 286 043 €                                             | 2025 : 2,5% (50 000 € prévus ; 45 173 € réalisés)<br>Prévisionnel des taux sur 2026-2034 :voir rapport                                                                                                                                                                                        |
| FRAIS DE COMMERCIALISATION            | 1 396 €                  | 0 €         | 1 396 €                  | 0 €          | 1 396 €                      | 0 €          | 1 396 €                  | 0 €          | 1 396 €                  | 0 €                  | 30 000 €                  | 31 396 €                                                | Provision pour honoraires Notaire (cession Bénigne Joly) : promesse en 2026 ;<br>rétération en 2028 et 2031 et secteur 3 en 2033<br>3% de frais d'acte sur prix de cession                                                                                                                    |
| FRAIS ANNEXES                         | 92 878 €                 | 0 €         | 92 878 €                 | 0 €          | 92 878 €                     | 0 €          | 92 878 €                 | 0 €          | 92 878 €                 | 0 €                  | 0 €                       | 92 878 €                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ALEAS ET IMPREVUS                     | 11 058 €                 | 0 €         | 11 058 €                 | 0 €          | 11 058 €                     | 0 €          | 11 058 €                 | 0 €          | 11 058 €                 | 5 000 €              | 20 000 €                  | 36 058 €                                                | En lien avec la préparation de la cession de BJ puis avec les autres sites à céder                                                                                                                                                                                                            |
| TOTAL                                 | ###                      | ###         | ###                      | 138 968 €    | 21 227 331 €                 | 97 612 €     | 21 324 943 €             | 115 083 €    | 21 440 025 €             | 90 000 €             | 374 031 €                 | 21 904 056 €                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| PRODUITS                                  | Réalisé au<br>31/12/2021 | 2022 | Réalisé au<br>31/12/2022 | 2023 réalisé | Réalisé au<br>31/12/2023( A) | 2024 réalisé | Réalisé au<br>31/12/2024 | 2025 réalisé | Réalisé au<br>31/12/2025 | 2026<br>Prévisionnel | 2027-2034<br>Prévisionnel | TOTAL<br>Prévisionnel à<br>terminaison au<br>31/12/2034 | Commentaires                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------|--------------------------|------|--------------------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------------------|--------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                          | (B)  | (C) = (A) + (B)          |              |                              | (B)          | (C) = (A) + (B)          | (B)          | (C) = (A) + (B)          | (E)                  | (F)                       | (J) = (C ) + (E ) +<br>(F)                              |                                                                                                                                                                                                    |
| CESSIONS FONCIERES et RECETTES LOCATIV    | 7 282 371 €              | 0 €  | 7 282 371 €              | 0 €          | 7 282 371 €                  | 0 €          | 7 282 371 €              | 0 €          | 7 282 371 €              | 0 €                  | 903 375 €                 | 8 185 746 €                                             |                                                                                                                                                                                                    |
| CESSIONS FONCIERES                        | 6 605 861 €              | 0 €  | 6 605 861 €              | 0 €          | 6 605 861 €                  | 0 €          | 6 605 861 €              | 0 €          | 6 605 861 €              | 0 €                  | 903 375 €                 | 7 509 236 €                                             | Prévisionnel cession BJ secteur 1 fin 2028 et fin 2031 : 718 375€ HT (au lieu de 2 173 380 €)<br>Autres recettes : 185 000 € HT 1 seul secteur (sur les 3) fin 2033<br>TVA à charge de l'acquéreur |
| RECETTES LOCATIVES                        | 676 510 €                | 0 €  | 676 510 €                | 0 €          | 676 510 €                    | 0 €          | 676 510 €                | 0 €          | 676 510 €                | 0 €                  | 0 €                       | 676 510 €                                               |                                                                                                                                                                                                    |
| SUBVENTIONS                               | 8 579 068 €              | 0 €  | 8 579 068 €              | 0 €          | 8 579 068 €                  | 0 €          | 8 579 068 €              | 0 €          | 8 579 068 €              | 0 €                  | 0 €                       | 8 579 068 €                                             |                                                                                                                                                                                                    |
| ETUDES + INGENIERIE + AMO environnemental | 914 102 €                | 0 €  | 914 102 €                | 0 €          | 914 102 €                    | 0 €          | 914 102 €                | 0 €          | 914 102 €                | 0 €                  | 0 €                       | 914 102 €                                               |                                                                                                                                                                                                    |
| TRAVAUX                                   | 4 964 966 €              | 0 €  | 4 964 966 €              | 0 €          | 4 964 966 €                  | 0 €          | 4 964 966 €              | 0 €          | 4 964 966 €              | 0 €                  | 0 €                       | 4 964 966 €                                             |                                                                                                                                                                                                    |
| ACQUI. MURS, EVICTION, DEM.               | 2 700 000 €              | 0 €  | 2 700 000 €              | 0 €          | 2 700 000 €                  | 0 €          | 2 700 000 €              | 0 €          | 2 700 000 €              | 0 €                  | 0 €                       | 2 700 000 €                                             |                                                                                                                                                                                                    |
| ACQUISITION D'EQUIPEMENTS PUBLICS         | 650 001 €                | 0 €  | 650 001 €                | 0 €          | 650 001 €                    | 0 €          | 650 001 €                | 0 €          | 650 001 €                | 0 €                  | 0 €                       | 650 001 €                                               |                                                                                                                                                                                                    |
| SUBVENTION EQUILIBRE VILLE DE DIJON       | 1 764 473 €              | 0 €  | 1 764 473 €              | 1 000 000 €  | 2 764 473 €                  | 150 000 €    | 2 914 473 €              | 100 000 €    | 3 014 473 €              | 100 000 €            | 1 374 768 €               | 4 489 241 €                                             | Reliquat de subvention : correspond à la recherche d'équilibre global.                                                                                                                             |
| TOTAL                                     | ###                      | 0 €  | ###                      | 1 000 000 €  | 19 275 913 €                 | 150 000 €    | 19 425 913 €             | 100 000 €    | 19 525 913 €             | 100 000 €            | 2 278 143 €               | 21 904 056 €                                            |                                                                                                                                                                                                    |

|       |              |           |     |           |              |          |              |           |              |          |             |     |  |
|-------|--------------|-----------|-----|-----------|--------------|----------|--------------|-----------|--------------|----------|-------------|-----|--|
| SOLDE | -2 768 263 € | -44 188 € | ### | 861 032 € | -1 951 418 € | 52 388 € | -1 899 030 € | -15 083 € | -1 914 113 € | 10 000 € | 1 904 112 € | 0 € |  |
|-------|--------------|-----------|-----|-----------|--------------|----------|--------------|-----------|--------------|----------|-------------|-----|--|