



ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS

**Lot 1 Concession d'Aménagement
« Grand Est »**

VILLE DE DIJON

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2023**

SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture**
- III. Compte rendu financier**
- IV. Annexes**

I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

1.1 Présentation de l'opération

Par **délibération du 28 septembre 2009**, le Conseil Municipal de Dijon a confié à la Société Publique locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) l'aménagement du territoire « Grand Est », territoire de 230 hectares compris entre la voie ferrée d'Is-sur-Tille et l'entrée est de la ville depuis la rue du Mont Blanc, par voie de Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement.

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

- Lot 1 : le site « Anciens abattoirs » d'une surface d'environ 28 hectares au nord du Boulevard Chicago,
- Lot 2 : le site « Mont-Blanc 2 » d'une surface d'environ 22 hectares à l'ouest de la rocade.
- Lot 3 : le site « Mont-Blanc 1 » d'une surface d'environ 13 hectares à l'est de la rocade,

Chacun de ces lots correspond à une opération distincte.

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

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

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

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

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 2013, un avenant n°2 a été approuvé par le **Conseil Municipal du 16 décembre 2013** pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement.

Il a été intégré à cet avenant les conséquences du changement des dates d'ouverture et clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19 décembre 2012.

Par délibération du 19 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a approuvé l'avenant n°3 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion mises en place par voie d'avenant à la convention de prestations intégrées.

Un avenant n°4, approuvé par le **Conseil Municipal du 26 mars 2018**, a entériné la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD de 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.

Un avenant n°5 approuvé par le **Conseil Municipal du 24 juin 2019**, a créé un nouveau lot à la concession d'aménagement : le Lot 4 « Site des Poussots ». Ce lot a été activé immédiatement. Cet avenant a également allongé la durée de la concession de 5 ans.

Un avenant n°6 approuvé par le **Conseil Municipal du 22 mars 2021** a fixé le montant prévisionnel de la participation du Concédant du lot 4 « Site des Poussots », conformément aux dispositions de l'article 16.4 de la Convention de prestations intégrées, suite à l'approbation du bilan d'investissement, le compte d'exploitation et le compte de trésorerie prévisionnels du lot 4.

Le **Conseil Municipal réuni le 17 juin 2021** a approuvé l'avenant n°7 à la convention de prestations intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

Un avenant n°8 approuvé par le **Conseil Municipal du 17 juin 2021**, a modifié la durée de la convention de prestations intégrées désormais portée à 22 années (avec un terme fixé au 11/01/2032).

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 31 décembre 2021, un avenant n°9 a été approuvé par le **Conseil Municipal du 27 juin 2022** pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement pour le lot 1 « Ecocité Jardins des Maraîchers ».

Un avenant n°10, approuvé lors de ce même **Conseil Municipal du 27 juin 2022**, a modifié les modalités d'actualisation et de versement du forfait annuel de gestion.

1.2 Programme

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

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

La Ville de Dijon a décidé de ne pas urbaniser la totalité de la tranche 2. Le nombre de logements prévu initialement va ainsi diminuer (environ 1 000 logements au lieu de 1 500). Le projet de programme des équipements publics n'est pas fondamentalement modifié. Les jardins potagers prévus en frange ouest laissent la place à un projet d'agriculture urbaine sur un plus grand périmètre. La structure viaire et ses réseaux divers initialement projetés sur ce périmètre ne seront pas réalisés.

La Ville de Dijon a décidé de diminuer de nouveau la partie urbanisable de la tranche 2, la surface de cette dernière étant dorénavant de 11 462m².

Devant l'impossibilité de trouver un opérateur souhaitant assurer une opération immobilière intégrant la réhabilitation des anciens abattoirs, la Ville de Dijon a décidé de les démolir.

Programme physique de l'opération d'aménagement

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

A1 - Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE		196 000 m²
* Aménagement au sein de la ZAC		196 000 m²
▪ Emprises publiques créées	58 800 m²	
▪ Emprises publiques autres (à conserver)		
- Agriculture urbaine	70 000 m²	
▪ Emprises Privées		
- Foyer Abrioux	4 200 m²	
▪ "Erreur cadastre"	0 m²	
▪ Surfaces cessibles	63 000 m²	
		196 000 m²
* Aménagement hors de la ZAC		20 000 m²

1.3 Actes règlementaires

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

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

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

NOTE DE CONJONCTURE

2.1. Réalisation

- **Foncier - dépenses**

Au cours de l'exercice :

- les parcelles CL n°430 de 651m², CL n°431 de 789m², CL n°480 de 76m², CL n°482 de 46m², CL n°84 de 1 236m², CL n°432 de 1 223m² et CL n°446 de 1 470m² ont été acquises sur l'EPFL pour un montant de 1 571 203,60€ TTC.

Au 31/12/2023, la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération est assurée par la SPLAAD et la Ville de DIJON.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2023 s'élèvent à 6 149 599 € TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 31/12/2023, les travaux suivants ont été réalisés :

- Travaux d'entretien du mail central et des espaces paysagers
- Fin des travaux de reprise de la rue du Commandant Abrioux en lien avec la démolition de l'ancienne résidence et la livraison de la nouvelle résidence Abrioux
- Continuité des travaux de viabilisation de la phase 2 et de la phase 3 de la tranche I du projet (réseaux et voirie provisoire) pour desservir 5 lots
- Démarrage des travaux sur le boulevard de Chicago (carrefour à feux, nouveaux terminus et arrêts de bus)

Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2023 s'élèvent à 9 384 283 € TTC.

Perspectives au 31/12/2024 :

- Travaux d'entretien du mail central et des espaces paysagers
- Continuité des travaux de viabilisation de la phase 2 et de la phase 3 de la tranche I
- Fin des travaux sur le boulevard de Chicago (plantations et trottoirs)
- Travaux de finition de voiries et d'espaces paysagers en lien avec la livraison des projets de logements
- Démolition et désamiantage des anciens abattoirs
- Travaux de reprise de la rue Ernest Champeaux
- Travaux de réhabilitation de la placette « Bertillon » et de renforcement des espaces paysagers.

2.2 Commercialisation

Avancement de la commercialisation au 31/12/2023 :

- Réitération par acte authentique de vente du 03/08/2023 concernant la cession du lot 3A à la société BOUYGUES IMMOBILIER pour une surface plancher de 5 270m² et un montant de 1 722 750 € HT.

Perspectives au 31/12/2024 :

Au 31/12/2024, il est prévu :

- la signature de compromis de vente concernant les lots 1I, 1J, 1B et 1C2.

La réitération par actes authentiques 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.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2023 s'élèvent à 14 146 714 € TTC.

2.3 Subvention

La ZAC bénéficie, au titre de la maîtrise foncière de subventions de la Région BFC pour un montant total de 800 000 €, totalement perçus au 31/12/2020.

Une subvention de 320 000 € a été obtenue auprès de l'Agence de l'Eau au titre de la gestion alternative des eaux pluviales mise en œuvre sur le projet, la totalité étant perçue au 31/12/2022.

Les subventions perçues au 31/12/2023 s'élèvent à 1 120 000 € TTC.

2.4 Produits financiers et divers

Au cours de l'exercice, suite à la décision de ne pas urbaniser la totalité de la tranche 2, les parcelles cadastrées CL 80, 611, 613, 615, 96, 97, 98, 112, 113, 268, 307, 397, 416, 417, 418, 419, 433, 434, 497, 529, 538, 551, 611, 613 et 615 d'une surface totale de 44 698m² ont été vendues par la SPLAAD à la Ville de Dijon par acte administratif en date 14/09/2023 pour un montant de 1 269 612 € (hors champ de la TVA).

Les produits financiers et divers perçus au 31/12/2023 s'élèvent à 1 889 424 € TTC.

III. COMPTE RENDU FINANCIER

3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

3.1.1. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	4%	1 230 000	233 558	1 463 558
FONCIER	21%	6 103 481	111 605	6 215 086
AMENAGEMENT DES SOLS	7%	1 950 000	389 142	2 339 142
TRAVAUX	39%	11 271 439	2 254 176	13 525 615
HONORAIRES TECHNIQUES	6%	1 650 000	329 284	1 979 284
FRAIS FINANCIERS	10%	2 961 584	122	2 961 706
REMUNERATION SPL	8%	2 398 913	-	2 398 913
FRAIS ANNEXES	3%	848 151	22 361	870 512
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	200 000	39 828	239 828
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	200 000	39 933	239 933
SOLDE TVA	0%	-	862 688	- 862 688
TOTAL DES DEPENSES	100%	28 813 568	2 557 320	31 370 888

ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	54%	15 467 575	2 528 514	17 996 089
Locatif Social		3 630 285	281 045	3 911 330
Accession Abordable		2 572 186	428 091	3 000 277
Accession Libre		7 658 034	1 531 607	9 189 641
Autre		947 870	160 600	1 108 470
<u>Sous - Total Habitat</u>		<u>14 808 375</u>	<u>2 401 343</u>	<u>17 209 718</u>
Activités Économiques - Commerces- Équipts		32 200	1 771	33 971
Activités Économiques - Activités tertiaires		627 000	125 400	752 400
Activités Économiques - Activités industrielles-logi		-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales		-	-	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		<u>659 200</u>	<u>127 171</u>	<u>786 371</u>
<u>Sous - Total Stationnement</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SUBVENTIONS	4%	1 120 000	-	1 120 000
Agence de l'Eau		320 000	-	320 000
Région		800 000	-	800 000
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	6%	1 860 711	28 805	1 889 516
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	36%	10 365 283	-	10 365 283
Subvention globale		10 365 283	-	10 365 283
Cession équipements généraux		-	-	-
Participation complément de prix		-	-	-
Participation acquisition foncière		-	-	-
TOTAL DES RECETTES	100%	28 813 568	2 557 320	31 370 888
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	-	0

3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

3.1.2.1 Les dépenses

Le poste « Etudes générales » diminuent de 600 000 € HT au profit du poste « Honoraires techniques ».

Le poste « Foncier » augmente de 803 481 € HT en lien avec le rachat du foncier à l'EPFL dans le périmètre de la tranche 2.

Le poste « Aménagement des sols » augmente de 450 000 € en lien avec la démolition des anciens abattoirs qui devaient initialement être réhabilités.

Le poste « Honoraires techniques » augmente de 600 000 € HT, ces derniers venant du poste « Etudes ».

Le poste « Frais financiers » augmente de 330 727 € HT, la durée de l'opération et la hausse des taux impliquant une mobilisation plus longue et plus coûteuses des moyens de financement de l'opération.

Le poste « Rémunération de la SPL », calculée selon les modalités définies à la concession, est mécaniquement ajusté en lien avec l'actualisation du montant de la rémunération forfaitaire ayant dorénavant lieu tous les ans et les modifications des montants des dépenses et des recettes, soit une diminution de 28 559 € HT.

Le poste « Frais de commercialisation » est diminué de 50 000 € HT, ces derniers étant réintégrés dans les frais financiers.

Le poste « Frais de communication » est diminué de 150 000 € HT, ces derniers étant réintégrés dans les frais financiers.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation de 1 355 649 € HT, portant les dépenses à 28 813 568 € HT, soit 31 370 888 € TTC.

Le cumul des dépenses réalisées au 31/12/2023 est de 23 208 383 € TTC.

3.1.2.2 Les recettes

Le poste « Cessions » est diminué de 2 329 430 € HT suite à la réduction du périmètre urbanisable de la tranche 2 et de la programmation en logements envisagée.

Le poste « Produits financiers et divers » augmente de 1 273 663 € en lien avec la vente des parcelles cadastrées CL 80, 611, 613, 615, 96, 97, 98, 112, 113, 268, 307, 397, 416, 417, 418, 419, 433, 434, 497, 529, 538, 551, 611, 613 et 615 à la Ville de Dijon et la refacturation de travaux de réseau électrique rétrocédé à ENEDIS.

La subvention d'équilibre d'un montant de 7 953 867 € augmente de 2 411 416 € pour passer à 10 365 283 €.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 1 355 649 € HT portant les recettes à 28 813 568 € HT soit 31 370 888 € TTC.

Le cumul des recettes réalisées au 31/12/2023 est de 19 156 139 € TTC.

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2023	FIN 2024	FIN 2025	FIN 2026	FIN 2027	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES GENERALES	1 115 286	21 000	21 000	21 000	21 000	264 272	1 463 558
Etudes générales	1 115 286	21 000	21 000	21 000	21 000	264 272	1 463 558
FONCIER	6 149 599	0	0	0	0	65 487	6 215 086
Acquisitions	5 036 394	0	0	0	0	47 500	5 083 894
Frais annexes	250 333	0	0	0	0	17 987	268 321
Indemnités	862 871	0	0	0	0	0	862 871
AMENAGEMENT DES SOLS	1 231 757	552 000	12 000	12 000	12 000	519 385	2 339 142
Libération des sols	1 231 757	552 000	12 000	12 000	12 000	519 385	2 339 142
TRAVAUX	9 379 145	824 400	808 800	544 800	1 024 800	2 922 954	15 504 899
Travaux	8 152 526	720 000	720 000	480 000	960 000	2 493 089	13 525 615
Honoraires	1 226 619	104 400	88 800	64 800	64 800	429 865	1 979 284
FRAIS FINANCIERS	2 289 789	154 995	100 100	100 100	100 100	216 622	2 961 706
Intérêts sur emprunts à L. T.	2 289 789	154 995	100 100	100 100	100 100	216 622	2 961 706
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0	0	0	0
REMUNERATION SPL	2 160 068	34 410	52 912	29 872	50 126	71 526	2 398 913
Rémunération SPL	2 160 068	34 410	52 912	29 872	50 126	71 526	2 398 913
FRAIS ANNEXES	809 006	22 700	17 150	10 100	8 100	3 456	870 512
Impots et taxes	658 539	20 000	15 000	8 000	6 000	612	708 151
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	150 466	2 700	2 150	2 100	2 100	2 845	162 361
FRAIS DE COMMERCIALISATION	4 388	9 000	9 000	9 000	9 000	199 440	239 828
COMMUNICATION / GOUVERNANCE	69 346	5 400	5 400	5 400	5 400	148 987	239 933
Communication / Gouvernance	69 346	5 400	5 400	5 400	5 400	148 987	239 933
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	23 208 383	1 623 905	1 026 362	732 272	1 230 526	4 412 130	32 233 576
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	23 208 383	24 832 288	25 858 650	26 590 921	27 821 447	32 233 576	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	14 146 714	861 375	1 079 730	531 720	806 850	569 700	17 996 089
Locatif Social	2 392 130	0	132 930	531 720	284 850	569 700	3 911 330
Accession Abordable	2 029 502	205 175	243 600	0	522 000	0	3 000 277
Accession Libre	7 962 241	656 200	571 200	0	0	0	9 189 641
Autre	1 108 470	0	0	0	0	0	1 108 470
Sous - Total Habitat	13 492 343	861 375	947 730	531 720	806 850	569 700	17 209 718
Activités Économiques - Commerces- Équipts	33 971	0	0	0	0	0	33 971
Activités Économiques - Activités tertiaires	620 400	0	132 000	0	0	0	752 400
Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités artisanales	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	654 371	0	132 000	0	0	0	786 371
Stationnement en surface	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	1 889 424	0	0	0	0	92	1 889 516
Produits financiers	406 414	0	0	0	0	0	406 414
Produits divers et rétrocession de terrains	1 483 010	0	0	0	0	92	1 483 102
SUBVENTIONS	1 120 000	0	0	0	0	0	1 120 000
Agence de l'Eau	320 000	0	0	0	0	0	320 000
Région	800 000	0	0	0	0	0	800 000
Département et autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	2 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	4 365 283	10 365 283
Subvention globale	2 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	4 365 283	10 365 283
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	19 156 139	1 861 375	2 079 730	1 531 720	1 806 850	4 935 075	31 370 888
TOTAL DES RECETTES CUMUL	19 156 139	21 017 514	23 097 244	24 628 964	26 435 814	31 370 888	
SOLDES ANNUELS avant financement	-4 052 245	237 470	1 053 368	799 448	576 325	522 945	-862 688
SOLDES CUMULES avant financement	-4 052 245	-3 814 774	-2 761 406	-1 961 958	-1 385 633	-862 688	

ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2023	FIN 2024	FIN 2025	FIN 2026	FIN 2027	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	4 434 015	-653 464	-1 000 000	-800 000	-800 000	-1 180 551	0
Mobilisation d'emprunts	18 000 000	0		0			18 000 000
Amortissement d'emprunts	-15 930 177	-2 069 824	0	0	0	0	-18 000 000
Ouvertures de Crédit en Compte Courant (OCCC) : montant autorisé 2 000 000 €	1 583 641	1 416 359	0	0	0	0	3 000 000
Remboursement OCCC	0	0	-1 000 000	-800 000	-800 000	-400 000	-3 000 000
Avances collectivités	1 000 000	0	0	0	0	0	1 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Financement aux programmes	-219 449	0	0	0	0	0	-219 449
Remboursement des programmes	0	0	0	0	0	219 449	219 449
Rachat foncier par Ville de Dijon	0	0	0	0	0	0	0
Reprise foncier sur Ville de Dijon	0	0	0	0	0	0	0
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	2 085 876	235 300	142 700	98 700	178 700	678 732	3 420 008
T.V.A. sur les recettes	2 233 320	0	164 730	27 720	101 850	29 700	2 557 320
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	-147 444	235 300	-22 030	70 980	76 850	649 032	862 688
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	234 327	-180 694	31 338	70 428	-146 826	-8 574	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	234 327	53 633	84 971	155 399	8 574	0	0

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un prêt de la Banque Postale de 6 M€ sur 9 ans (souscrit en novembre 2014) soldé depuis novembre 2023 ;
- un emprunt bancaire d'un montant de 12 M€ sur 9 ans contracté auprès de la Caisse des Dépôts (prêt GAIA, souscrit en octobre 2016, échéance octobre 2024) ;
- une avance de 1 M€ de la collectivité versée au 2ème semestre 2013 ;
- une ouverture de crédit en compte courant d'un montant autorisé de 2 000 000 €, contractée auprès de la Caisse d'Epargne, et sollicitée à hauteur de 1 583 641 € au 31/12/2023.

Comme le prévoit l'article 16 de la convention de prestations intégrées, une partie de la trésorerie finance d'autres programmes de la même concession à hauteur de 219 449 €.

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2023

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2023

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2023

ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023

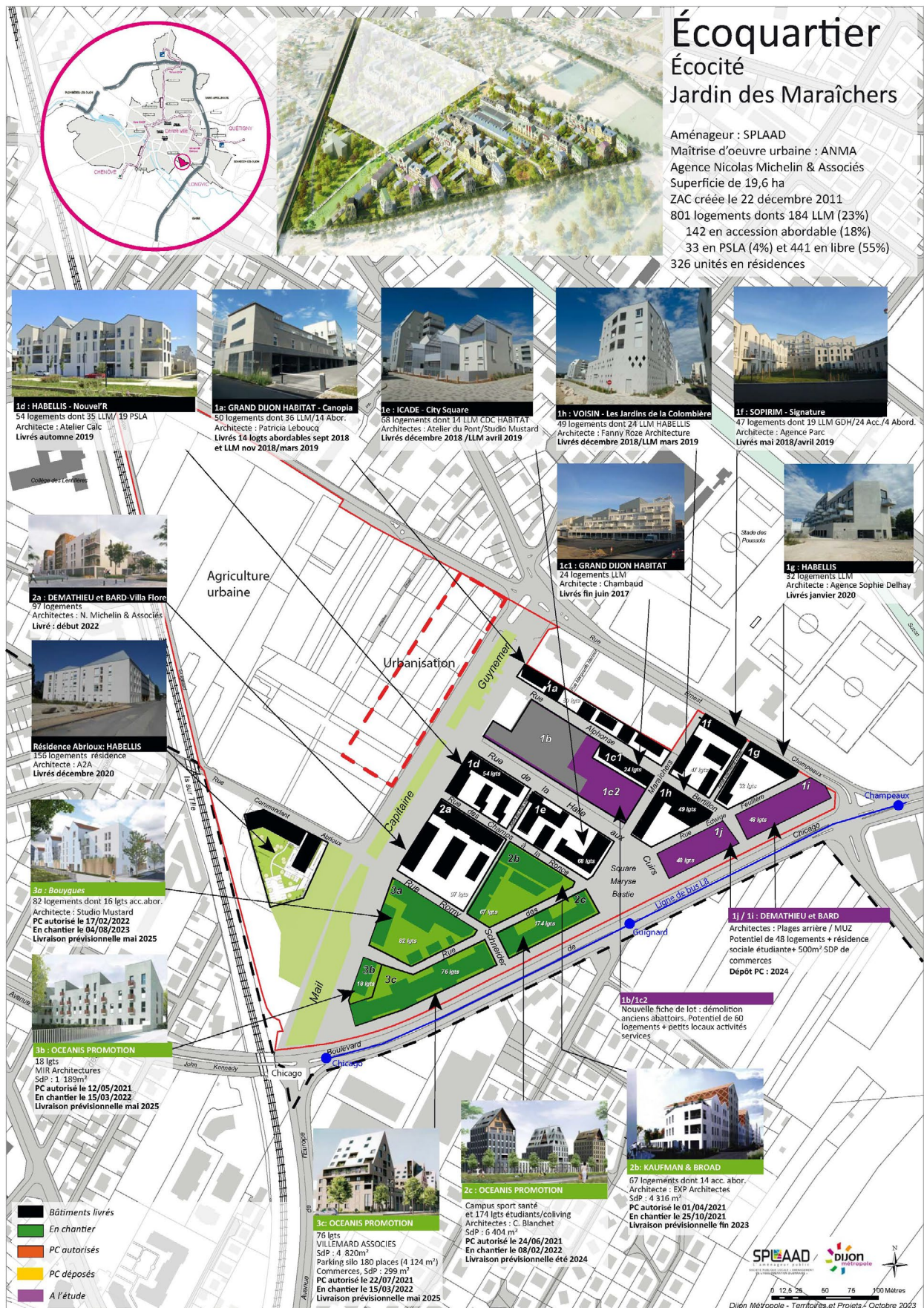
ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2023

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION HT	DATE ACTE	OBSERVATIONS	
		Sect.	N°	ha	a	ca				
ACQUISITIONS 1ère PHASE										
VILLE DE DUJON	DUJON	QL	314		22	70	1 500 000,00 €	16/05/2013	Paiement le 06/08/2013	
		QL	333	01	04	80				
		QL	442	06	30	67				
		QL	536		05	32	5,00 €	20/07/2015	Paiement le 20/07/2015	
			540 541		87 75	99 27				
			9	26	75	1 500 005,00 €				
INDEMNITES 1ère PHASE										
		TOTAL								
				09	26	75				1 500 005,00 €
ACQUISITIONS 2ème PHASE										
Indivision FORAY BOVIN	DUJON	CL	81		17	87	26 805,00 €	18/12/2012	Paiement le 20/12/2012	
Indivision MUTIN NAIGEON	DUJON	CL	433		09	32	13 980,00 €	18/12/2012	Paiement le 21/12/2012	
Indivision DE MARTINI	DUJON	CL	449		02	57	215 000,00 €	26/11/2012	Paiement le 27/11/2012	
		CL	467		02	48				
Indivision MAURICE VATAGEOT	DUJON	CK CK CK	19 20 21		03 05 04	23 41 53	144 870,00	06/11/2012	Paiement le 21/11/2012	
Consorts LIBANORI	DUJON	CL	98		06	90	190 000,00	26/04/2013	Paiement le 24/04/2013	
Consorts DE AGOSTINI	DUJON	CL	538			99	1,00	25/06/2013		
Indivision Doyen	DUJON	CL	476 481 483		07 60 07	96 36 70	438 000,00	18/12/2013	Paiement le 13/12/2013	
SCI Les Sources	DUJON	CL	529 530		07 39	73 71	232 461,50	24/04/2015	Paiement le 23/04/2015	
BERNASCONI épouse TRONCIN	DUJON	CL	97		07	12	235 342,38	11/05/2015	Paiement le 13/05/2015	
2/3 Indivision BERTINOTTI	DUJON	CL	416 417 418 419		04 04 04 05	75 30 75 45	22 460,82	27/10/2014	Paiement le 22/10/2014	
Indivision FERROT / TOURNOIS	DUJON	CL CL	80 268		95 06	63 35	346 559,50	10/11/2015	10/11/2015	
Indivision ROYER / BRIOTTET / PAUTY	DUJON	CL	83		37	40	62 120,00	10/11/2015	10/11/2015	
Indivision LOISON	DUJON	CL	96		14	10	24 265,00	10/11/2015	10/11/2015	
Indivision MILOT / BON / LAMBRY	DUJON	CL	112		28	47	48 020,50	10/11/2015	10/11/2015	
Copropriété CUEJGNIET / POTOT	DUJON	CL	397		16	31	27 911,50	10/11/2015	10/11/2015	
1/3 indivision BERTINOTTI restante	DUJON						10 920,81	10/11/2015	10/11/2015	
Indivision COMETTI	DUJON	CL	497		35	40	59 410,00	10/11/2015	10/11/2015	
BELIN / POISSONNIER	DUJON	CL	307		18	15	30 947,50	10/11/2015	10/11/2015	
Indivision MUTIN / BAUDRAS	DUJON	CL	434		09	32	16 327,00	10/11/2015	10/11/2015	
Indivision MONICHON- PERRIN	DUJON	CL	113		18	90	32 185,00	08/07/2016	08/07/2016	
Raphael BERTINOTTI	DUJON	CL	551			72	1,00	08/07/2016	08/07/2016	
EPFL	DUJON	CL	430 431 480 482		06 07 76 46	51 89 76 46	1 059 868,00	18/12/2023	18/12/2023	
EPFL	DUJON	CL	84 432 446		12 12 14	36 23 70	426 113,00	18/12/2023	18/12/2023	
				5	39	79	3 663 569,51 €			
INDEMNITES 2ème PHASE										
Indivision MUTIN NAIGEON	DUJON	CL	433				1 700,00 €	18/12/2012	Indemnité de transfert Remploi et perte de loyer Indemnité trouble divers	
Garage Renault - GARNIER	DUJON	CL	476...				602 496,84 €	13/02/2014		
Indivision DOYEN	DUJON	CL	476...				114 000,00 €	18/12/2013		
DENIER	DUJON	CL	114		51	20	6 900,00 €	05/11/2014		
					51	20	725 096,84 €			
TOTAL										
				05	90	99	4 388 666,35 €			
TOTAL ACQUISITIONS				15	17	74	5 888 671,35 €			

ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2023

ACQUEREURS	SURFACE M2 SDP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE DE VENTE
Tranche 1					
LOT 1A	3 231	DIJON HABITAT	552 755,00	583 156,53	28/03/2017
LOT 1B					
LOT 1C1	1 742	DIJON HABITAT	287 430,00	303 238,65	23/02/2016
LOT 1C2					
LOT 1D	3 654	VILLEO	722 290,00	762 015,95	13/10/2017
LOTS 1E1 / 1E2 / 1E4	2 985	ICADE	846 015,00	1 015 218,00	09/03/2017
LOTS 1E3	1 187	SCIC	213 660,00	225 411,30	09/03/2017
LOT 1F	2 954	SOPRIM	707 775,00	849 330,00	17/11/2016
LOT 1G	2 527	LOGIVIE	480 600,00	507 033,00	29/06/2017
LOT 1H	3 530	VOISIN	825 040,00	990 048,00	04/01/2017
LOT 1I					
LOT 1J					
LOT 2A	5 423	DEMATHIEU et BARD	1 749 820,00	2 099 784,00	24/10/2019
LOT 2B	4 316	KAUFMAN & BROAD	1 435 070,00	1 722 084,00	21/10/2021
LOTS 2C/3B/3C	12 463	OCEANIS	3 115 500,00	3 738 600,00	24/02/2022
LOT 3A	5 270	BOUYGUES IMMOBILIER	1 722 750,00	2 067 300,00	03/08/2023
TOTAL PHASE 1	49 282		12 658 705	14 863 219	

ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION AU 31/12/2023





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' a m é n a g e u r p u b l i c