

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 18 décembre 2014

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 11 décembre 2014

Publié le 19 décembre 2014

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 63

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 7

SCRUTIN : POUR : 70

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres titulaires présents :

M. Alain MILLOT	M. Charles ROZOY	Mme Sandrine RICHARD
M. Pierre PRIBETICH	M. Jean-Claude GIRARD	M. Thierry FALCONNET
M. Jean ESMONIN	M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN
M. Patrick CHAPUIS	M. Abderrahim BAKA	M. Louis LEGRAND
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Stéphanie MODDE	M. Patrick ORSOLA
M. Rémi DETANG	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Florence LUCISANO
Mme Catherine HERVIEU	Mme Christine MARTIN	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. José ALMEIDA	Mme Danielle JUBAN	
M. Jean-François DODET	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Céline TONOT
M. François DESEILLE	Mme Hélène ROY	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	M. Joël MEKHANTAR	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Mme Corinne PIOMBINO
M. Didier MARTIN	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	M. Jean-Frédéric COURT
M. Michel ROTGER	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Anaïs BLANC
M. Jean-Patrick MASSON	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Damien THIEULEUX
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Chantal OUTHIER	Mme Michèle LIEVREMONT
M. André GERVAIS	M. Emmanuel BICHOT	M. Philippe BELLEVILLE
M. Benoît BORDAT	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Noëlle CAMBILLARD
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	M. Cyril GAUCHER.

Membres suppléants avec voix délibératives présents :

M. Bertrand FRANET

Membres titulaires absents :

M. Alain HOUPERT	M. Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à M. Bertrand FRANET
Mme Anne ERSCHENS	M. François REBSAMEN pouvoir à M. Alain MILLOT
M. François HELIE	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiaâ MASLOUHI
M. Édouard CAVIN	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
M. Roland PONSAA	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
M. François NOWOTNY	Mme Louise BORSATO pouvoir à M. Michel ROTGER
Mme Dominique BEGIN-CLAUDET	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean DUBUET	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CAMBILLARD.
M. Patrick BAUDEMONT	

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE

Splaad - Technopôle Agro-Environnement "AgrOnov" à Bretenière - Compte de résultat au 30 juin 2014

En vertu d'une délibération du 21 avril 2011, le Grand Dijon a confié à la SPLAAD (Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise) la réalisation de l'opération d'aménagement du Technopôle Agro-Environnement agrOnov sur la commune de Bretenière dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 16 mai 2011.

En vertu d'un avenant à cette dernière, délibéré le 16 février 2012 et signé le 24 avril 2012, le Grand Dijon élargit la mission de la SPLAAD à l'opération de réhabilitation des bâtiments A & B, de construction d'une chaufferie bois, de développement d'une offre de serres cohérente et de l'étude d'un dispositif permettant lors de l'achèvement des travaux de mettre en œuvre le portage immobilier des bâtiments et leur gestion patrimoniale.

Il convient de rappeler que la Splaad, suite à son Assemblée Générale Extraordinaire du 19 décembre 2012, présente désormais ses comptes sur un exercice couvrant la période du 1er juillet du 30 juin.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges actualisés arrêtés au 30 juin 2014 subissent quelques modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du bilan d'opération approuvé. Les dépenses sont revues à la baisse (- 220 005,76 € HT), diminution qui résulte des postes études, foncier, frais annexes et commercialisation & communication.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une diminution des recettes de même montant.

Globalement, le compte de résultat prévisionnel arrêté par la Splaad s'élève à 9 304 994 € alors que le montant figurant au dernier bilan approuvé était de 9 525 000 €.

La trésorerie de l'opération est assurée par une avance de 1 M€, actée lors du conseil communautaire du 19/12/2013 pour un versement qui a eu lieu au 1er trimestre 2014. Une seconde avance de 2 M€ est prévue d'être versée par le Grand Dijon sur l'exercice 2015.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le compte de résultat prévisionnel du Technopôle Agro-Environnement (TAE) « AgrOnov » à Bretenière, arrêté au 30 juin 2014, établi par la Splaad ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.



GRAND DIJON

**AMENAGEMENT DU
TAE DE BRETENIERE**

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 30 JUIN 2014**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

AMÉNAGEURS DURABLES

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT DE BRETENIERE

SOMMAIRE

PREAMBULE

1°/ - Note de conjoncture

2°/ - Programme physique de l'opération

3°/ - État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

4°/ - État prévisionnel de trésorerie

PREAMBULE

Par délibération du 21 avril 2011, le Conseil Communautaire a confié à la Société Publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement du Technopôle Agro-Environnement (TAE) de Bretenière.

La communauté d'agglomération du Grand Dijon, en partenariat avec le Conseil Régional de la Bourgogne et le Conseil Général de la Côte d'Or, porte l'ambition de développer un TAE centré sur une nouvelle forme d'agriculture associant respect de l'environnement (Agriculture à haute valeur environnementale) et performance économique, sur l'ancien site de recherche de l'INRA, à Bretenière, acquis par le Grand Dijon en mars 2008.

Ce TAE a pour vocation d'accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants, s'appuyant sur une démarche technopolitaine de rassemblement sur un même lieu des structures de recherche, de formation secondaire, professionnelle, supérieure et continue des entreprises.

Ce Technopôle, au cœur de la filiale d'excellence bourguignonne, a pour objectif le développement d'entreprises innovantes. Il s'appuie sur la recherche et la formation et a trois grandes missions :

- Accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants par l'accueil d'entreprises et d'institutions œuvrant dans le champ du Technopôle (recherche publique et privée, startups ou plus grandes structures, etc.)
- Faciliter la formation diplômante et continue liée à l'agroenvironnement, ainsi que les contacts et échanges entre la recherche et le monde agricole et industriel (développement de partenariats, études prospectives, etc.)
- Créer un lieu d'élaboration de références et d'expérimentation en s'appuyant sur les hectares du site, les serres d'expérimentation et en partie sur les terrains agricoles disponibles à proximité (en liaison avec le domaine expérimental de l'INRA).

Le TAE est situé à Bretenière, au Sud du Grand Dijon. Il est desservi au Nord par la RD 968, à l'Est par la rue du Canal, à l'Ouest par la rue de la Distillerie et se situe en face de la zone d'activité de La Plucharde.

Le périmètre d'étude de l'opération s'inscrit sur environ 11,6 ha. Ce site comprend notamment des bâtiments de bureaux, des serres et des terrains identifiés comme pouvant accueillir des constructions neuves.

Par délibération du 16 février 2012, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant confie à la SPLAAD le soin de mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation des bâtiments A et B du site (environ 4 000 m² de SHON), en vue de leur utilisation locative dans le cadre de la mise en place d'une Pépinière-Hôtel d'Entreprises dédiée aux activités en lien directe avec le développement du Technopole Agro Environnement. Cet avenant confie également à la SPLAAD la gestion administrative des bâtiments A et B et des serres avant leur réhabilitation.

Par délibération du 27 juin 2013, le Conseil Communautaire du Grand 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.

Les objectifs définis par la collectivité pour ce projet projettent les intentions suivantes :

- Réaliser l'aménagement paysager du site,
- Permettre la mutualisation de certains équipements (parking, chaufferie),
- Accueillir les chambres d'agriculture sur le site, un bâtiment de services et d'autres implantations
- Assurer la réhabilitation des bâtiments A et B, et éventuellement le C,
- Assurer la gestion administrative des conventions d'occupation en cours avec les entreprises déjà présentes sur le site.
- Développer une offre de serres cohérentes avec les besoins du projet,
- Étudier un dispositif adapté permettant lors de l'achèvement des travaux de mettre en œuvre le portage immobilier des bâtiments et leur gestion patrimoniale.
- Assurer une viabilisation complète du site
- Améliorer l'accessibilité du site.

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de réhabilitation de bâtiments, de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers du site, ou aux besoins des futures constructions neuves.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD réunie le 19 décembre 2012, les actionnaires, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration, ont décidé de modifier les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable.

De ce fait, l'exercice social à la date de la décision de modification était un exercice de 18 mois allant du 1er janvier 2012 au 30 juin 2013, contre 12 mois cette année, ce qui ne permet donc pas de comparaison directe.

Par dérogation aux stipulations des articles des conventions de concession d'aménagement signées avec les Collectivités Territoriales, il a été convenu, entre les contractants, que les Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (C.R.A.C.) seront arrêtés à la date du 30 juin et donc diffusés courant du dernier trimestre civil.

L'établissement d'un CRAC par une SPL est obligatoire, même dans le cas où la collectivité contractante ne participe pas financièrement à l'opération. La SPL est responsable des informations adressées à la collectivité concédante. L'examen du CRAC doit être mis à l'ordre

du jour de la réunion de l'assemblée délibérante de la collectivité, qui doit l'approuver par un vote.

Les prévisions étant désormais établies sur des exercices allant du 1er juillet au 30 juin de chaque année, il pourra y avoir une distorsion avec les engagements d'avances de trésorerie ou de versements de participations par rapport aux montants prévus au budget des collectivités territoriales qui, elles, présentent les comptes sur des exercices civils.

1. Note de conjoncture

1.1. Réalisation

A] Volet aménagement

Etude

Au 30/06/2014 les études suivantes ont été réalisées :

- Deux études géotechniques ont été réalisées en 2011 et 2012 afin de déterminer la structure géologique du sol ainsi que le dimensionnement des futurs aménagements.
- Une étude de desserte énergétique réalisée en 2011 a permis de déterminer la méthode de chauffage des bâtiments la plus pertinente et la plus appropriée au regard de la localisation du site.
- Diverses mission ont été confié à un géomètre pour réaliser le relevé topographique du site, élaborer les plan de vente, borner les lots commercialisable, etc.
- Un diagnostic amiante a été mené en 2012 afin de constater la quantité d'amiante présente dans les bâtiments à conserver et à démolir.
- En 2012 un diagnostic a permis de déterminer la présence d'une concentration en hydrocarbure moyenne, juge acceptable pour l'usage futur du site.
- Du fait de l'absence de plan des réseaux sous-terrain, une entreprise de recherche de réseaux a été missionnée afin d'établir une cartographie des réseaux du site. L'objectif de cette mission étant d'éviter d'endommager des réseaux encore en service lors des travaux d'aménagement.
- En 2013, une étude de faisabilité a été menée pour déterminer si l'installation d'une chaufferie au miscanthus pour le chauffage du TAE pouvait s'avérer compétitive au regard des autres solutions énergétiques. Les résultats de l'étude ont orienté le choix vers une chaufferie à bois.
- Une étude acoustique a été menée au début de l'année 2013 afin de définir l'état initial acoustique au niveau de la zone d'étude et de proposer des mesures de protection.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élèvent à 86 350,75 € TTC

Foncier

Au 30/06/2014, les acquisitions suivantes ont été réalisées à l'amiable :

Les 11,2 ha de terrain ont été intégralement acquis auprès du Grand Dijon le 21 janvier 2013.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 et représentant la part dévolue au volet « Aménagement » s'élèvent à 214 706,38 € TTC

Travaux :

Au 30/06/2014, les travaux suivants ont été réalisés :

- Travaux de VRD – phase 1

Les travaux de viabilisation de la première tranche ont englobé la réalisation des prestations suivantes :

- parking mutualisé
- noues végétalisées
- bassin de rétention des eaux pluviales n°1
- voirie principale en provisoire
- aménagements paysagers et définitifs des abords du parking
- Démolition et désamiantage des grandes serres, du restaurant et du foyer d'hébergement.

Les travaux ont démarré en avril 2013 et se sont achevés en juin 2014 à l'exception de certains aménagements définitifs dont la réalisation est différée de un an. Les aménagements restant sont en attente de la fin de l'opération de réhabilitation, au printemps 2015.

Programmation travaux au 30/06/2015 :

- Travaux de VRD –phase 2

Démarrage dans le courant du 1er semestre 2015 des travaux d'aménagement définitifs (phase 2) :

- Réalisation de la voirie principale en définitif,
- Aménagement des abords des lots 1, 2 et 4.
- Création du second bassin de rétention des eaux pluviales.
- Désamiantage et démolition d'une partie des petites serres

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élèvent à 1 454 156,89 € TTC

Honoraires Techniques

Le 28 septembre 2011 le groupement de maîtrise d'œuvre « Saunier et Associés » (puis « Somival » par la suite) et « Mayot Toussaint » a été retenu pour concevoir le futur Technopôle Agro-Environnement de Bretenière.

Deux avenants ont été signés. Le premier a permis de régulariser le changement de « Saunier & Associés » en « Somival » (12 décembre 2012). Le second avenant fait échos à

l'accroissement de la masse de travaux VRD et de démolition à réaliser. Ainsi conformément au CCAP le second avenant a ajusté la rémunération du groupement en fonction du montant prévisionnel des travaux (20 décembre 2012).

Aujourd'hui la maîtrise d'œuvre ne doit assurer plus que le suivi et la réception des travaux de finition.

Le Coordonateur SPS Alpes Contrôle a été retenu le 2 mai 2012 pour assurer la sécurité du chantier pour la démolition et le désamiantage ainsi que pour l'ensemble des travaux de VRD. Sa mission s'achèvera en 2015 lorsque les derniers travaux de finitions prendront fin.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élèvent à 181 747,90 € TTC

Frais financiers

Au 30/06/2014, ce poste enregistre une dépense de 1 487,23 € TTC.

Frais généraux

Les frais généraux regroupent l'ensemble de la rémunération du maître d'ouvrage au titre de l'opération de réhabilitation. Elle est calculée conformément à la concession d'Aménagement et ses avenants.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élèvent à 178 707,78 € TTC

Frais Annexes

Les frais annexes regroupent l'intégralité des frais nécessaire à l'entretien des espaces extérieurs du TAE, notamment les espaces verts.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élèvent à 22 489,84 € TTC

Frais de commercialisation et de communication

Ces frais regroupent l'intégralité des dépenses effectuées pour la publication des appels d'offres et avis d'attribution dans la presse.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élèvent à 4 684,06 € TTC

B] Volet réhabilitation

Etude

Au 30/06/2014, la majorité des études nécessaires aux travaux de réhabilitation des bâtiments et de construction de nouvelles serres, d'une chaufferie bois et d'une extension neuve ont été réalisées, à savoir :

- Etude programmatique
- Audit énergétique des bâtiments existants afin de dresser un programme d'économies d'énergie et de permettre au Maître d'ouvrage de prendre un arbitrage sur les investissements appropriés
- Diagnostic amiante avant travaux des bâtiments A, B et C
- Relevé géomètre des bâtiments A, B et C
- Diagnostic fluides des bâtiments existants qui seront réhabilités ou conservés
- Etude de sol G12
- Diagnostic quinquennal de l'ascenseur existant du bâtiment B
- Reproduction du panneau PC et constats réglementaires par huissier de justice
- Divers Avis Public à Concurrence et avis d'attribution ont été publiés concernant la consultation de Maîtrise d'œuvre, les travaux de désamiantage/curage du bâtiment B et les travaux de réhabilitation des bâtiments

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2014 s'élèvent à 100 695.78€ TTC

Pour le prochain exercice, des dépenses de mise à jour de Diagnostics Techniques Amiante, reprographie et divers sont prévues.

Foncier

- Les 11,2 ha de terrain ont été intégralement acquis auprès du Grand Dijon le 21 janvier 2013 pour un montant de 844 766,84€ TTC, dont 623 863.86€ TTC affectés au lot 1 (ensemble immobilier comprenant les bâtiments A, B, C, serres et bâtiments annexes).

Au 30/06/2014, le poste foncier , pour la part relevant du volet « réhabilitation » enregistre une dépense de 623 863€ TTC.

Travaux :

Les travaux étant en site occupé, ils seront réalisés en deux phases successives, à savoir :

- 1^{ère} phase : pose de certaines menuiseries extérieures sur la façade du bâtiment A, travaux de désamiantage/curage et de réhabilitation du bâtiment B (y compris aménagements intérieurs), construction chaufferie bois et extension neuve ;
- 2^{ème} phase : travaux de désamiantage/curage et de réhabilitation du bâtiment A et construction des serres d'expérimentation.

Au 30/06/2014, les travaux suivants ont été réalisés :

- Anticipation de la pose de 12 menuiseries extérieures en aluminium triple vitrage sur la façade du bâtiment A (locaux SATT GRAND EST déjà réhabilités par le Grand Dijon),
- Le désamiantage/curage du bâtiment B a été réalisé ;
- Une partie des travaux de réfection d'étanchéité du bâtiment B ont été réalisés
- Une partie des travaux de VRD (amenée des réseaux entre la nouvelle chaufferie bois et les bâtiments, plateforme aire de service, plateforme extension neuve) ont été réalisés.

Programme travaux du 01/07/2014 au 30/06/2015 :

- **Poursuite de la 1^{ère} phase des travaux, à savoir :**
 - o achèvement des travaux de réhabilitation du bâtiment B (clos/couvert, isolation thermique par l'extérieur, cloisonnement, aménagement intérieur), achèvement de l'extension neuve, achèvement de la chaufferie bois
 - o désamiantage/curage partiel du bâtiment A et commencement des travaux de réhabilitation du bâtiment A ainsi que des travaux de construction des serres d'expérimentation et locaux techniques associés

L'opération étant phasée en « tiroir », l'achèvement de ces travaux permettra aux occupants du bâtiment A de déménager dans le bâtiment B et l'extension neuve, et de libérer ainsi le bâtiment A.

- **Commencement de la 2^{ème} phase des travaux, à savoir :** poursuite du désamiantage/curage du bâtiment A, des travaux de réhabilitation du bâtiment A (y compris aménagements intérieurs) et de la construction des nouvelles serres et locaux techniques associés.

Au 30/06/2014, le poste travaux enregistre une dépense de 417 319.39€ TTC.

Honoraires Techniques

Ces honoraires comprennent les frais de maîtrise d'œuvre de la réhabilitation des bâtiments A et B, de la construction des serres d'expérimentation, de l'extension neuve et de la chaufferie bois, à savoir :

- Maîtrise d'œuvre des travaux phases 1 et 2 : TRIA (Architecte)/ARCHIMEN (BE TCE)
- SPS : BOURGOGNE SPS
- Contrôle technique : BUREAU VERITAS

Au 30/06/2014, le poste honoraires techniques enregistre une dépense de 172 738.62€ TTC.

Pour le prochain exercice des honoraires complémentaires de SPS et de contrôle technique pour les aménagements intérieurs, de mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination (OPC)

des travaux ainsi que des tests d'étanchéité à l'air et de Diagnostics de Performances Energétiques (DPE) sont prévus.

Frais financiers

Au 30/06/2014, ce poste n'enregistre pas de dépense.

Frais généraux

Les frais généraux regroupent l'ensemble de la rémunération du maître d'ouvrage au titre de l'opération de réhabilitation. Elle est calculée conformément à la concession d'Aménagement et ses avenants.

Au 30/06/2014, ce poste enregistre une dépense de 71 683.36€ TTC.

Frais annexes

Les frais annexes regroupent les taxes foncière et d'aménagement, les assurances DO/CNR et TRC contractualisées dans le cadre des travaux de réhabilitation ainsi que les dépenses diverses de gestion des bâtiments existants actuellement occupés (bâtiment A, locaux techniques, serres). Ces dépenses de gestion de site couvrent les dépenses de consommation de fluides (électricité, eau, gaz), de maintenance des équipements (ascenseur, extincteurs, chaufferie gaz) et diverses réparations liées à la vétusté du site.

Au 30/06/2014, ce poste enregistre une dépense de 145 294.21€ TTC.

1.2. Commercialisation et gestion locative

Au 30/06/2014, les recettes de l'opération étaient de 573 182.26 € TTC, provenant de :

- Vente à la SCCV TERTIAIRE AGRONOV du lot 3 pour la construction des nouvelles Chambres d'Agricultures pour un montant de 440 000 € HT (521 499,91 € TTC) – **Volet « Aménagement »**
- Recettes locatives des loyers du bâtiment A, locaux annexes et serres pour un montant de **61 900,35€ TTC – Volet « Réhabilitation »**

Perspectives jusqu'au 30/06/2015

Pour l'instant, en l'état de la commercialisation, il n'y a aucune perspective de commercialisation des terrains pour le prochain exercice.

Les seules recettes qui seront perçues seront celles générées par les loyers versés par les occupants du bâtiment A et ceux qui seront versés par les futurs occupants du bâtiment B.

1.3. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés du Technopole agro-Environnement de Bretenière arrêtés au 30/06/2014 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent des modifications par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du bilan d'opération approuvé.

1.3.1 – Les dépenses

TOTAL DEPENSES CUMULEES	BILAN au 30/06/2013	BILAN au 30/06/2014	ECART
1 ETUDES GENERALES	180 000,00	170 000,00	-10 000,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	915 750,00	843 192,92	-72 557,08
3 TRAVAUX	6 470 000,00	6 540 993,27	70 993,27
4 HONORAIRES	508 000,00	551 000,00	43 000,00
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00	300 000,00	0,00
6 FRAIS GENERAUX	641 585,10	652 308,05	10 722,95
7 FRAIS ANNEXES	409 664,90	217 500,00	-192 164,90
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	100 000,00	30 000,00	-70 000,00
Solde TVA			
TOTAL DEPENSES	9 525 000,00	9 304 994,24	-220 005,76

Certains postes de dépenses varient par rapport au bilan approuvé lors du dossier de réalisation :

➤ **Etudes**

Diminution de 10 000€ HT du poste Etudes

Le budget prévisionnel de ce poste a été recalé en fonction des études réalisées. Sur le volet aménagement le budget prévisionnel sera probablement atteint grâce aux frais de géomètres restants. En revanche le volet réhabilitation revoit son budget étude à la baisse.

➤ **Foncier**

Diminution de 72 557,08 HT du poste Foncier.

Le budget prévisionnel de ce poste de dépense a été recalé conformément aux montants réels d'acquisition (foncier et frais d'acquisition).

➤ **Travaux**

Augmentation de 70 993,27 € HT du poste Travaux.

L'abandon de certaines dépenses, notamment démolitions dégage une moins value d'environ 200 000€.

Ces excédents sont réinjectés dans les travaux de réhabilitation pour financer en partie les aménagements intérieurs, poste de dépense non initialement prévu au bilan. Toutefois, le coût global des travaux enregistrent une augmentation globale de 70 993,27€ HT.

➤ **Honoraires Techniques**

Augmentation de 43 000€ HT du poste Honoraires

Le volet aménagement observe une diminution du poste honoraire technique de 10 000€ grâce à des appels d'offre au dessous des estimations.

En revanche des honoraires de maîtrise d'œuvre supplémentaires sont requis pour la conception et le suivi de l'aménagement intérieur des cellules du bâtiment B, dépense initialement non prévue.

➤ **Rémunération SPL**

Augmentation de 10 722,95 € HT du poste Rémunération SPL.

Conformément à la convention de prestations intégrées, la rémunération de la SPL est calculée selon des montants forfaitaires et des pourcentages applicables aux postes de dépenses et de recettes de l'opération.

L'augmentation du montant de la rémunération est proportionnelle à la hausse du montant des dépenses de réalisation.

➤ **Frais Annexes**

Diminution de 192 164,90€ HT du poste Frais Annexes

Au regard des couts réels de gestion du TAE et des travaux à venir les frais annexes ont été largement revus à la baisse notamment sur le volet réhabilitation.

➤ **Commercialisation et Communication**

Diminution de 70 000€ HT du poste Frais de Commercialisation et de Communication.

Au regard des frais engagés au cours des précédents exercices, il s'avère que les dépenses liées à la commercialisation et à la communication sont moins important qu'initialement prévu.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution des dépenses de 220 005,76 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2014 de 3 263 358,04 € HT.

1.3.2. Les Recettes

TOTAL RECETTES CUMULEES	Dernier Bilan approuvé	BILAN au 30/06/2014	ECART
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	900 000,00	900 000,00	0,00
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 000 000,00	1 032 892,84	32 892,84
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	110 000,00	110 000,00	0,00
4 PRODUIT FINANCIER	0,00	6 472,87	6 472,87
TOTAL RECETTES PRIVES	2 010 000,00	2 049 365,71	39 365,71
5 SUBVENTION REGION	3 195 000,00	3 109 000,00	-86 000,00
6 AUTOFINANCEMENT GRAND DIJON	1 850 000,00	1 950 000,00	100 000,00
7 SUBVENTION ADEME	0,00	5 650,00	5 650,00
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	5 045 000,00	5 064 650,00	19 650,00
8 FINANCEMENT FEDER	2 470 000,00	2 190 978,53	-279 021,47
TOTAL RECETTES FEDER	2 470 000,00	2 190 978,53	-279 021,47
TOTAL GENERAL	9 525 000,00	9 304 994,24	-220 005,76

➤ Produits Financiers

La gestion de la trésorerie de l'opération a permis de dégager des produits financiers pour un montant de 6 472,87 €uros.

➤ Subvention ADEME

L'opération d'aménagement du TAE s'est avérée éligible à une subvention de la part de l'ADEME d'un montant de 5 650 € HT. C'est une recette initialement non prévue au bilan.

➤ Subvention FEDER

Diminution des subventions FEDER de 279 021,47 €

La date butoir fixée au 31/12/2015 pour la présentation de factures acquittées au FEDER conjuguée à des assiettes de dépenses éligibles réellement consommables à cette date font que prévisionnellement il ne sera pas possible de justifier de l'intégralité des dépenses au 31/12/2015. Cependant des discussions en cours avec le SGAR laissent entrevoir la possibilité d'une augmentation du taux de prise en charge des dépenses d'investissement, ce qui pourrait limiter fortement ces pertes de subventions.

➤ Subvention REGION Bourgogne

Diminution des subventions REGION de 86.000 €

La baisse des dépenses travaux, notamment des démolition font que prévisionnellement il ne sera pas possible de justifier de l'intégralité des dépenses sur la partie aménagement. Cependant des discussions en cours avec la Région Bourgogne laissent entrevoir la possibilité d'une augmentation du taux de prise en charge des dépenses d'investissement, ce qui pourrait limiter à 30.000 € la perte de subventions.

➤ Cessions Bâtiments A et B

Augmentation de 32 892,84 € des cessions des bâtiments A et B au Grand Dijon et augmentation de 100.000 €

Consécutivement à la prise en charge dans le bilan de 400.000 € HT supplémenaires de travaux d'aménagement intérieurs conjugué à la perte de subvention et aux économies sur travaux ou appel d'offres, il apparaît un déficit complémentaire de 132 892,84 €, réparti comme suit :

- 32 892.84 € d'augmentation de la cession au Grand Dijon des bâtiments A et B au titre de la valorisation des aménagements intérieurs.
- 100.000 € au titre de l'autofinancement de l'opération.

Si la Région et le FEDER actent l'augmentation de leur taux d'aide sur l'opération, ce déficit pourrait être limité à 35.000 € environ.

La cession des bâtiments A et B réhabilités au Grand Dijon est prévue avant le 30-06-2016.
Le versement des 1.250.000 € d'autofinancement pour le volet « Réhabilitation » est prévue avant le 30-06-2017.

➤ **Cessions équipements généraux**

La cession de la voie principale reste inchangée et est valorisée à 700.000 € HT. Cette cession est prévue avant le 30-06-2017.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une diminution des recettes de 220 005,76 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2014 de 1 705 306 ,52 € HT.

Etat de la trésorerie :

La trésorerie de l'opération est assurée par une avance de 1 M€, actée lors du conseil communautaire du 19 décembre 2013 pour un versement qui a eu lieu au 1^{er} trimestre 2014.

Une seconde avance de 2 millions d'euros sera versée par le concédant à l'issue de l'approbation du présent CRAC.

Programme Physique de l'opération

1.4. Bilan des surfaces

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	111 180 m²
---	------------------------------

* Aménagement au sein de la première phase du PA	69 544 m²
---	-----------------------------

▣ Emprises publiques créées	2 895 m ²
-----------------------------	----------------------

▣ Emprises publiques autres (à conserver)	
---	--

- Sans objet	0 m ²
--------------	------------------

▣ Emprises Privées	
--------------------	--

- Parcelle B280	80 m ²
-----------------	-------------------

▣ Surface cédée à l'ASL	38 829 m ²
-------------------------	-----------------------

▣ Surfaces cessibles	27 740 m ²
----------------------	-----------------------

69 544 m²

* Aménagement hors de la phase 1 du PA	41 556 m²
---	-----------------------------

1.5. État de la commercialisation au 1^{er} juillet 2014

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2014

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE	Prévision vente
Phase 1						
Lot 1	13 531	SCCV TERTIAIRE AGRONOV	440 000	521 499,91	26/06/2014	2016
Lot 2	5 920					2019
Lot 3	4 314					
Lot 4	3 975					2017
TOTAL PHASE 1	27 740					

2. État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

2.1. Compte de résultat prévisionnel (en H.T.)

Volet aménagement

POSTES	BILAN au 30/06/2014
1. RECETTES D'AMENAGEMENT	
1.1 RECETTES DE CESSION	
SP Construction Neuve : 10 000 m ² à 90 € HT	900 000,00
	0,00
Total foncier cessions	900 000,00
1.2 SUBVENTIONS	
FEDER	695 987,45
CRB	464 000,00
ADEME	5650
Total subventions	1 165 637,45
CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX	
GRAND DIJON	700 000,00
Total Cession Equipements Généraux	700 000,00
TOTAL RECETTES AMENAGEMENT	2 765 637,45
1. DEPENSES D'AMENAGEMENT	
1.1 ETUDES GENERALES	
Etudes	80 000,00
Total études générales	80 000,00
1.2 FONCIER ACQUISITIONS	
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	220 500,00
Total foncier acquisitions	220 500,00
1.3 TRAVAUX	
Travaux VRD	1 400 000,00
Démolitions	230 000,00
Total travaux	1 630 000,00
1.4 HONORAIRES	
Honoraires	190 000,00
Total honoraires	190 000,00
1.5 FRAIS FINANCIERS	
Frais financiers	100 000,00
Total frais financiers	100 000,00
1,6 FRAIS GENERAUX	
Honoraires acquisitions	1 104,51
Honoraires études	90 000,00
Honoraires réalisation	53 956,54
Honoraires commercialisation	32 205,00
Honoraires de liquidation	7 427,00
Honoraires de gestion	103 638,79
Total frais généraux	288 331,84
1.7 FRAIS ANNEXES	
Frais annexes	62 500,00
Total frais annexes	62 500,00
1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	
Frais de commercialisation / animation	15 000,00
Frais de communication	15 000,00
Total frais de commercialisation et communication	30 000,00
Solde TVA	
TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT	2 601 331,84
RÉSULTAT AMÉNAGEMENT	164 305,60

Volet réhabilitation

2. RECETTES CONSTRUCTION	
2.1 RECETTES DE CESSION	
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	1 032 892,84
Total Bâti cessions	1 032 892,84
2.2 REMBOURSEMENT CHARGES	
Gestion provisoire des locataires durant travaux (remboursement charges)	110 000,00
Total Bâti cessions	110 000,00
2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER	
FEDER	1 494 991,08
Region Bourgogne	2 645 000,00
Total subventions	4 139 991,08
2.4 AUTOFINANCEMENT	
Grand Dijon	1 250 000,00
Total subventions	1 250 000,00
2.5 PRODUITS FINANCIERS	6 472,87
Total produits financiers	6 472,87
TOTAL RECETTES CONSTRUCTION	6 539 356,79
2. DEPENSES	
2.1 ETUDES GENERALES	
Etudes	90 000,00
Total etudes	90 000,00
2.2 FONCIER	
Foncier TAE	622 692,92
Total foncier	622 692,92
2.3 TRAVAUX REHABILITATION	
Gestion durant travaux	350 000,00
Réhabilitation bâtiment A et B	3 848 061,29
Offre Serres	712 931,98
Total travaux	4 910 993,27
2.4 HONORAIRES REHABILITATION	
Réhabilitation bâtiment A et B	246 000,00
Offre Serres et divers (OPC, SPS, ...)	115 000,00
Total honoraires	361 000,00
2.5 FRAIS FINANCIERS	
Frais financiers	200 000,00
Total frais financiers	200 000,00
2.6 FRAIS GENERAUX	
Honoraires maîtrise d'ouvrage	363 976,21
Total frais généraux	363 976,21
2.7 FRAIS ANNEXES	
Frais annexes et divers	155 000,00
Total frais annexes	155 000,00
Solde TVA	
TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION	6 703 662,40
RÉSULTAT CONSTRUCTION	-164 305,61

Bilan consolidé

TOTAL DEPENSES CUMULEES	HT
1 ETUDES GENERALES	170 000,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	843 192,92
3 TRAVAUX	6 540 993,27
4 HONORAIRES	551 000,00
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00
6 FRAIS GENERAUX	652 308,05
7 FRAIS ANNEXES	217 500,00
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	30 000,00
TOTAL DEPENSES	9 304 994,24
TOTAL RECETTES CUMULEES	HT
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	900 000,00
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 032 892,84
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	110 000,00
4 PRODUIT FINANCIER	6 472,87
TOTAL RECETTES PRIVES	2 049 365,71
5 SUBVENTION REGION	3 109 000,00
6 AUTOFINANCEMENT GRAND DIJON	1 950 000,00
7 SUBVENTION ADEME	5 650,00
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	5 064 650,00
8 FINANCEMENT FEDER	2 190 978,53
TOTAL RECETTES FEDER	2 190 978,53
TOTAL RECETTES	9 304 994,24

RESULTAT CUMULE	0,00
Total recettes	9 304 994,24
Total dépenses	9 304 994,24

Variation des dépenses et des recettes prévisionnelles (en H.T.)

Volet Aménagement

POSTES	BILAN au 30/06/2014	Bilan approuvé	Ecart
1. RECETTES D'AMENAGEMENT			
1.1 RECETTES DE CESSION			
SP Construction Neuve : 10 000 m ² à 90 € HT	900 000,00	900 000,00	0
	0,00		
Total foncier cessions	900 000,00	900 000,00	0
1.2 SUBVENTIONS			
FEDER	695 987,45	800 000,00	-104 013
CRB	464 000,00	550 000,00	-86 000
ADEME	5 650,00	0,00	5 650
Total subventions	1 165 637,45	1 350 000,00	-184 363
CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX			
GRAND DIJON	700 000,00	700 000,00	0
Total Cession Equipements Généraux	700 000,00	700 000,00	0
TOTAL RECETTES AMENAGEMENT	2 765 637,45	2 950 000,00	-184 363
1. DEPENSES D'AMENAGEMENT			
1.1 ETUDES GENERALES			
Etudes	80 000,00	80 000,00	0
Total études générales	80 000,00	80 000,00	0
1.2 FONCIER ACQUISITIONS			
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	220 500,00	240 750,00	-20 250
Total foncier acquisitions	220 500,00	240 750,00	-20 250
1.3 TRAVAUX			
Travaux VRD	1 400 000,00	1 400 000,00	0
Démolitions	230 000,00	470 000,00	-240 000
Total travaux	1 630 000,00	1 870 000,00	-240 000
1.4 HONORAIRES			
Honoraires	190 000,00	200 000,00	-10 000
Total honoraires	190 000,00	200 000,00	-10 000
1.5 FRAIS FINANCIERS			
Frais financiers	100 000,00	100 000,00	0
Total frais financiers	100 000,00	100 000,00	0
1,6 FRAIS GENERAUX			
Honoraires acquisitions	1 104,51	2 407,50	-1 303
Honoraires études	90 000,00	90 000,00	0
Honoraires réalisation	53 956,54	123 786,00	-69 829
Honoraires commercialisation	32 205,00	64 584,00	-32 379
Honoraires de liquidation	7 427,00	16 500,00	
Honoraires de gestion	103 638,79		
Total frais généraux	288 331,84	297 277,50	-8 946
1.7 FRAIS ANNEXES			
Frais annexes	62 500,00	61 972,50	528
Total frais annexes	62 500,00	61 972,50	528
1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION			
Frais de commercialisation / animation	15 000,00	60 000,00	-45 000
Frais de communication	15 000,00	40 000,00	-25 000
Total frais de commercialisation et communication	30 000,00	100 000,00	-70 000
TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT	2 601 331,84	2 950 000,00	-348 668
TOTAL AMENAGEMENT	164 305,60	0,00	-164 306

Volet réhabilitation

2. RECETTES CONSTRUCTION			
2.1 RECETTES DE CESSION			
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	1 032 892,84	1 000 000,00	32 893
Total Bâti cessions	1 032 892,84	1 000 000,00	32 893
2.2 REMBOURSEMENT CHARGES			
Gestion provisoire des locataires durant travaux (remboursement charges)	110 000,00	110 000,00	0
Total Bâti cessions	110 000,00	110 000,00	0
2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER			
FEDER	1 494 991,08	1 670 000,00	-175 009
Region Bourgogne	2 645 000,00	2 645 000,00	0
Total subventions	4 139 991,08	4 315 000,00	-175 009
2.4 AUTOFINANCEMENT			
Grand Dijon	1 250 000,00	1 150 000,00	100 000
Total autofinancement	1 250 000,00	1 150 000,00	100 000
2.5 PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	6 472,87	0,00	
	6 472,87	0,00	6 473
TOTAL RECETTES CONSTRUCTION	6 539 356,79	6 575 000,00	-35 643
2. DEPENSES			
2.1 ETUDES GENERALES			
Etudes	90 000,00	100 000,00	-10 000
Total etudes	90 000,00	100 000,00	-10 000
2.2 FONCIER			
Foncier TAE	622 692,92	675 000,00	-52 307
Total foncier	622 692,92	675 000,00	-52 307
2.3 TRAVAUX REHABILITATION			
Gestion durant travaux	350 000,00	200 000,00	150 000
Réhabilitation bâtiment A et B	3 848 061,29	3 700 000,00	148 061
Offre Serres	712 931,98	700 000,00	12 932
Total travaux	4 910 993,27	4 600 000,00	310 993
2.4 HONORAIRES REHABILITATION			
Réhabilitation bâtiment A et B	246 000,00	259 000,00	-13 000
Offre Serres	115 000,00	49 000,00	66 000
Total honoraires	361 000,00	308 000,00	53 000
2.5 FRAIS FINANCIERS			
Frais financiers	200 000,00	200 000,00	0
Total frais financiers	200 000,00	200 000,00	0
2.6 FRAIS GENERAUX			
Honoraires maîtrise d'ouvrage	363 976,21	344 307,60	19 669
Total frais généraux	363 976,21	344 307,60	19 669
2.7 FRAIS ANNEXES			
Frais annexes et divers	155 000,00	347 692,40	-192 692
Total frais annexes	155 000,00	347 692,40	-192 692
TOTAL DEPENSES CONSTRUCTION	6 703 662,40	6 575 000,00	128 662
TOTAL CONSTRUCTION	-164 305,61	0,00	164 306

Variations cumulées

TOTAL DEPENSES CUMULEES	Dernier Bilan approuvé	BILAN au 30/06/2014	ECART
1 ETUDES GENERALES	180 000,00	170 000,00	-10 000,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	915 750,00	843 192,92	-72 557,08
3 TRAVAUX	6 470 000,00	6 540 993,27	70 993,27
4 HONORAIRES	508 000,00	551 000,00	43 000,00
5 FRAIS FINANCIERS	300 000,00	300 000,00	0,00
6 FRAIS GENERAUX	641 585,10	652 308,05	10 722,95
7 FRAIS ANNEXES	409 664,90	217 500,00	-192 164,90
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	100 000,00	30 000,00	-70 000,00
TOTAL DEPENSES	9 525 000,00	9 304 994,24	-220 005,76
TOTAL RECETTES CUMULEES	Dernier Bilan approuvé	BILAN au 30/06/2014	ECART
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	900 000,00	900 000,00	0,00
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 000 000,00	1 032 892,84	32 892,84
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	110 000,00	110 000,00	0,00
4 PRODUIT FINANCIER	0,00	6 472,87	6 472,87
TOTAL RECETTES PRIVES	2 010 000,00	2 049 365,71	39 365,71
5 SUBVENTION REGION	3 195 000,00	3 109 000,00	-86 000,00
6 AUTOFINANCEMENT GRAND DIJON	1 850 000,00	1 950 000,00	100 000,00
7 SUBVENTION ADEME	0,00	5 650,00	5 650,00
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	5 045 000,00	5 064 650,00	19 650,00
8 FINANCEMENT FEDER	2 470 000,00	2 190 978,53	-279 021,47
TOTAL RECETTES FEDER	2 470 000,00	2 190 978,53	-279 021,47
TOTAL GENERAL	9 525 000,00	9 304 994,24	-220 005,76

3. État prévisionnel de trésorerie

Volet Aménagement

POSTES	Réglé HT au30/06/2014	Réglé TTC au30/06/2014	Au 30-06-15 HT	Au 30-06-16 HT	Au 30-06-17 HT	Au 30-06-17 HT	Années ulterieures
1. RECETTES D'AMENAGEMENT							
1.1 RECETTES DE CESSION							
SP Construction Neuve : 10 000 m² à 90 € HT	440 000,00	521 499,91	0,00	0,00	180 000,00	0,00	280 000,00
Total foncier cessions	440 000,00	521 499,91	0,00	0,00	180 000,00	0,00	280 000,00
1.2 SUBVENTIONS							
FEDER	0,00	0,00	520 000,00	175 987,45	0,00	0,00	0,00
CRB	165 001,30	165 001,30	150 000,00	148 998,70	0,00	0,00	0,00
ADEME	5 650,00	5 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total subventions	170 651,30	170 651,30	670 000,00	324 986,15	0,00	0,00	0,00
1,3 CESSION EQUIPEMENTS GENERAUX							
GRAND DIJON	0,00	0,00	0,00	0,00	700 000,00	0,00	0,00
Total Cession Equipements Généraux	0,00	0,00	0,00	0,00	700 000,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES AMENAGEMENT	610 651,30	692 151,21	670 000,00	324 986,15	880 000,00	0,00	280 000,00
1. DEPENSES D'AMENAGEMENT							
1.1 ETUDES GENERALES							
Etudes	66 955,67		8 000,00	1 044,33	2 000,00	0,00	2 000,00
Total études générales	66 955,67	86 350,75	8 000,00	1 044,33	2 000,00	0,00	2 000,00
1.2 FONCIER ACQUISITIONS							
Foncier Grand Dijon (hors TAE)	214 303,40			3 000,00	0,00	0,00	3 196,60
Total foncier acquisitions	214 303,40	214 706,38	0,00	3 000,00	0,00	0,00	3 196,60
1.3 TRAVAUX							
Travaux VRD	1 050 413,42	1 236 069,64	74 026,13	252 560,45	8 000,00	0,00	15 000,00
Démolitions	182 347,20	218 087,25	47 652,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Total travaux	1 232 760,62	1 454 156,89	121 678,93	252 560,45	8 000,00	0,00	15 000,00
1.4 HONORAIRES							
Honoraires	151 942,06		17 000,00	21 057,94	0,00	0,00	0,00
Total honoraires	151 942,06	181 747,90	17 000,00	21 057,94	0,00	0,00	0,00
1.5 FRAIS FINANCIERS							
Frais financiers	1 487,23		10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	58 512,77
Total frais financiers	1 487,23	1 487,23	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	58 512,77
1,6 FRAIS GENERAUX							
Honoraires acquisitions	1 073,53		0,00	15,00	0,00	0,00	15,98
Honoraires études	90 000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Honoraires réalisation	40 897,62		4 160,37	8 208,55	240,00	0,00	450,00
Honoraires commercialisation	15 645,00		0,00	0,00	6 480,00	0,00	10 080,00
Honoraires de liquidation	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	7 427,00
Honoraires de gestion	31 091,63		10 363,88	10 363,88	10 363,88	10 363,88	31 091,64
Total frais généraux	178 707,78	178 707,78	14 524,25	18 587,43	17 083,88	10 363,88	49 064,62
1.7 FRAIS ANNEXES							
Frais annexes	20 625,50		6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	15 874,50
Total frais annexes	20 625,50	22 489,84	6 500,00	6 500,00	6 500,00	6 500,00	15 874,50
1.8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION							
Frais de commercialisation / animation	0,00		4 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	5 000,00
Frais de communication	3 913,88	4 684,06	0,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	5 086,12
Total frais de commercialisation et communication	3 913,88	4 684,06	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	10 086,12
TOTAL DEPENSES AMENAGEMENT	1 870 696,14	2 144 330,83	181 703,18	316 750,15	47 583,88	30 863,88	153 734,61
RESULTAT AMENAGEMENT	-1 260 044,84	-1 452 179,62	488 296,82	8 235,99	832 416,12	-30 863,88	126 265,39
SOLDE TVA	192 134,78	192 134,78	31 435,79	57 032,54	-171 900,00	2 100,00	-47 407,88

Volet Réhabilitation

POSTES	Réglé HT au30/06/2014	Réglé TTC au30/06/2014	Au 30-06-15 HT	A
2. RECETTES CONSTRUCTION				
2,1 RECETTES DE CESSION				
Cession bâtiments réhabilités au GRAND DIJON	0,00	0,00	0,00	
Total Bâti cessions	0,00	0,00	0,00	
2,2 REMBOURSEMENT CHARGES				
Gestion des locataires durant travaux (remboursement charges)	51 682,35	61 900,35	32 000,00	
Total Bati cessions	51 682,35	61 900,35	32 000,00	
2.3 SUBVENTIONS PROJET IMMOBILIER				
FEDER	0,00	0,00	1 465 242,13	
Région Bourgogne	1 036 500,00	0,00	1 344 000,00	
Total subventions	1 036 500,00	0,00	2 809 242,13	
2.4 AUTOFINANCEMENT				
Grand Dijon	0,00	0,00	0,00	
Total subventions	0,00	0,00	0,00	
2,5 PRODUITS FINANCIERS DIVERS				
Produits financiers	6 472,87	6 472,87	0,00	
Total Produits financiers	6 472,87	6 472,87	0,00	
TOTAL RECETTES CONSTRUCTION	1 094 655,22	68 373,22	2 841 242,13	
2. DEPENSES				
2.1 ETUDES GENERALES				
Etudes	84 192,73	100 695,78	5 807,27	
Total études générales	84 192,73	100 695,78	5 807,27	
2.2 FONCIER				
Foncier TAE	622 692,92	623 863,86	0,00	
Total foncier	622 692,92	623 863,86	0,00	
2.3 TRAVAUX REHABILITATION				
Réhabilitation bâtiment A et B	348 000,86	417 319,39	2 378 936,58	
Aménagement intérieur bât B			400 000,00	
Offres serres			300 000,00	
Total travaux	348 000,86	417 319,39	3 078 936,58	
2.4 HONORAIRES REHABILITATION				
Réhabilitation bâtiment A et B	116 350,00	139 192,40	126 200,00	
Offre Serres	21 644,00	25 893,28	16 671,00	
SPS	3 374,00	4 041,02	4 017,00	
Bureau de contrôle	3 020,00	3 611,92	11 203,00	
OPC	0,00	0,00	30 000,00	
Autres dépenses (DPE, Tests d'étanchéité à l'air)	0,00	0,00	2 500,00	
Total honoraires	144 388,00	172 738,62	190 591,00	
2.5 FRAIS FINANCIERS				
Frais financiers			100 000,00	

Trésorerie cumulée

RESULTAT CONSOLIDE ANNUEL	-1 558 051,52	-2 915 401,62	-447 441,11
FINANCEMENT : AVANCE DE TRESORERIE DU GRAND DIJON	1 000 000,00	1 000 000,00	2 000 000,00
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE TRESORERIE			
FINANCEMENT : AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE			
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE			
SOLDE TRESORERIE ANNUEL	-558 051,52	-1 915 401,62	994 507,38



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

8 rue Marcel Dassault
CS 56703
21067 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71
Fax : 03 80 72 23 47
www.eplaad.com

