Annexe 5

OPERATION CENTRALITE ZAC CŒUR DE VILLE ET SECTEUR AVENUE

Ville de Quetigny

Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

SOMMAIRE

I. Présentation et programme physique de l'opération

II. Note de conjoncture

III. Bilan et état prévisionnel de trésorerie actualisés

IV. Annexes

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

1.1. Présentation de l'opération

Par délibération en date du 18 novembre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Quetigny a décidé de mettre en œuvre l'opération d'aménagement « Cœur de Ville » et a désigné la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) en qualité d'aménageur, lui confiant, notamment en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le projet Cœur de Ville s'inscrit dans une stratégie urbaine de :
- requalification urbaine
- requalification des espaces publics
- renforcement des commerces de la place Roger Rémond
- renforcement de l'offre en logements

Il s'agissait de profiter de l'arrivée de la ligne T1 du tramway pour inscrire l'environnement de l'avenue du Château et de la place Roger Rémond comme le pôle disposant de toutes les aménités d'un centre-ville.

L'opération Cœur de Ville est aménagée selon la procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Suivant délibération en date du 17 novembre 2015, le conseil municipal de la Ville de Quetigny a approuvé l'avenant n°1 à la concession d'aménagement. Cet avenant élargit le périmètre de la concession en introduisant un nouveau sous-secteur opérationnel dénommé « Avenue ». Cet ilot de 4,5 ha environ est délimité par le cours Sully, l'avenue de Bourgogne, la rue du Midi et l'avenue du Château. L'aménagement de ce sous-secteur ne nécessite pas de procédure d'urbanisme particulière.
L'opération Cœur de Ville est donc composée de deux sous-secteurs : la ZAC Cœur de Ville et le Secteur Avenue.

Suivant délibération en date du 13 décembre 2016, le conseil municipal de la Ville de Quetigny a approuvé l'avenant n°2 à la concession d'aménagement portant sur l'actualisation périodique de la base de calcul des forfaits de gestion liés à la rémunération de l'aménageur.

Suivant délibération du 15 mars 2016, le conseil municipal de la Ville de Quetigny a défini et validé les objectifs et les modalités de la concertation avec le public prévue par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Cœur de Ville ».

Un bilan de la concertation a été dressé et a fait l'objet d'une **délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2016.**
La ZAC « Cœur de Ville » a ensuite été créée par délibération lors du même Conseil Municipal.

Suivant délibération en date du 27 juin 2017, le conseil municipal de la Ville de Quetigny a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « Cœur de Ville » comprenant notamment le Programme des Equipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Suivant délibération du 27 mars 2018, le conseil municipal de la Ville de Quetigny a approuvé un avenant n°3, ayant pour objet d'entériner la décision du Conseil d'Administration de la

SPLAAD visant à simplifier l'organisation des instances de la Société pour la mise en œuvre du contrôle analogue exercé par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires. Un « Comité de Contrôle et Stratégique » a ainsi été créé, fusionnant le Comité de contrôle et le Comité stratégique existants.
Cet avenant a également modifié les articles 9 et 10 de la Convention de Prestations Intégrées pour le transfert de la mission de maîtrise d'œuvre « phase travaux » à l'Aménageur.

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 2018, un avenant n°4 a été approuvé par le **Conseil Municipal du 18 décembre 2018** pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement.

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 2020, un avenant n°5 a été approuvé par le **Conseil Municipal du 22 décembre 2020** pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement.

Par délibération de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 décembre 2020, la SPLAAD a décidé de modifier ses dates d'ouverture et de clôture de son exercice comptable, désormais calées sur l'année civile. Dans ce cadre, **le Conseil Municipal réuni le 6 avril 2021** a approuvé l'avenant n°6 à la convention de prestations intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

Suivant délibération du 20 septembre 2022, le conseil municipal de la Ville de Quetigny a approuvé un avenant n°7 ayant pour objet d'intégrer l'actualisation annuelle du montant de la rémunération forfaitaire de la SPLAAD au lieu de tous les cinq ans et la possibilité de ne pas appeler systématiquement chaque année cette rémunération forfaitaire.

Suivant délibération du 4 avril 2023, le conseil municipal de la Ville de Quetigny a approuvé un avenant n°8 prolongeant de 4 ans la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 7 décembre 2028.

1.2. Programme de l'opération

Sur un périmètre de 7,7 ha environ, l'opération ZAC « Cœur de Ville » prévoit la réalisation d'environ 220 nouveaux logements, des surfaces commerciales en rez-de-chaussée de l'ilot C ainsi que des surfaces dédiées à l'activité médicale ou au tertiaire, un équipement d'animation culturelle et un pavillon commercial destiné à accueillir un commerce de bouche. Le pôle mobilité accueillera des activités en lien avec la mobilité et intègrera l'actuel local technique lié au tram.

Les logements répondront aux typologies suivantes :
- Accession libre
- Logement abordable (TVA 5,5% ANRU)
- Logement très abordable (TVA 5,5% ANRU)

Sur un périmètre de 4,5 ha environ, le sous-secteur « Avenue » du Château prévoit la construction de 180 logements environ comprenant :
- une résidence sociale intergénérationnelle
- des logements en accession libre
- des logements en accession abordable et très abordable (TVA ANRU 5,5%).

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1 Réalisations et perspectives

DEPENSES :

L'ensemble des dépenses de l'opération s'élève au 31/12/2022 à 16 538 013 € TTC.

- ***Foncier***

Il a été nécessaire de recourir à une procédure d'expropriation sur la ZAC. L'enquête publique conjointe pour la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire se sont déroulées du 16/11 au 16/12/2016. Par arrêté préfectoral en date du 25 avril 2017, l'opération ZAC « Cœur de Ville » a été déclarée d'utilité publique. Par courrier en date du 7 novembre 2017, il a été demandé à la Préfecture de Côte-d'Or de prendre un arrêté de cessibilité. Cet arrêté a été pris en date du 15 novembre 2017 pour les parcelles cadastrées AP 13 et 14. L'ordonnance d'Expropriation a été rendue par Monsieur le Juge de l'Expropriation en date du 27 novembre 2017 et notifiée aux expropriés. Un accord amiable a pu être trouvé avec les propriétaires sur la base d'un prix de 395 000 € toutes indemnités confondues.

Acquisitions réalisées au cours de l'exercice :

Acquisition par acte administratif de vente du 14 avril 2022 auprès de Dijon Métropole des parcelles AP n°228 d'une superficie de 18 m² et AP n°229 d'une superficie de 5 m² pour un montant total de 1 €. Ces deux parcelles qui constituaient des accessoires de voirie du domaine public métropolitain, seront intégrées au terrain d'assiette de l'îlot C.

Le reste des dépenses réalisés au cours de l'exercice, soit un montant de 6 741 €, correspondent aux frais d'acte et d'acquisition de l'ancienne Poste.

Tous sous-secteurs confondus, les dépenses constatées pour le poste foncier au 31/12/2022 s'élèvent à 2 300 251 € TTC (contre 2 293 509 € TTC au 31/12/2021), soit un montant total de 6 742 € TTC pour l'exercice 2022.

Perspectives au 31/12/2023 :

Des parcelles restent à acquérir à la Ville de Quetigny pour la vente de l'ilot C ainsi que sur le secteur de l'ancienne ferme Bruley et sur le sous-secteur avenue (ancienne crèche).

- ***Etudes***

Les études réglementaires sont à ce jour terminées ainsi que les études relatives aux espaces publics.

Pour le sous-secteur ZAC : Les frais d'étude comprennent essentiellement des diagnostics techniques préalables (démolitions ou travaux), des frais de géomètre, des études diverses (CCI...).

Pour le sous-secteur « Avenue » : les frais d'étude portent essentiellement sur des frais de géomètre.

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Etudes réalisées au cours de l'exercice :

Divers diagnostics techniques ont été réalisés dans le cadre des travaux de démolition de la Poste ainsi que des prestations diverses du géomètre.

Tous sous-secteurs confondus, les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 611 928 € TTC (contre 609 785 € TTC au 31/12/2021), soit un montant total de 2 143 € TTC pour l'exercice 2022.

- ***Aménagement des sols***

Le poste « aménagement des sols » comprend principalement les travaux de démolitions, de déconstruction et de préparation des terrains.

Travaux réalisés au cours de l'exercice :

ZAC « Cœur de Ville » : poursuite des travaux de désamiantage et de démolition de l'ancienne Poste.

Tous sous-secteurs confondus, les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 726 976 € TTC (contre 610 234 € TTC au 31/12/2021), soit un montant total de 116 742 € TTC pour l'exercice 2022.

Perspectives au 31/12/2023 :

Achèvement des travaux de démolition de l'ancienne Poste, constituant le lot C de la ZAC.

- ***Travaux VRD – travaux de construction du pavillon – honoraires techniques***

Travaux réalisés au cours de l'exercice :

- Les travaux de la ZAC ont repris mi-2022 avec la pose des réseaux, la réalisation des ouvrages hydrauliques (bassins), des voiries définitives et des aménagements paysagers du parc habité.
- Les abords de de l'ilot B (cheminements et aménagements paysagers) ont également été réalisés au premier trimestre 2022.

Tous sous-secteurs confondus, les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 11 346 547 € TTC (contre 10 155 261 € TTC au 31/12/2021), soit un montant total de 1 191 285 € TTC pour l'exercice 2022.

Perspectives au 31/12/2023 :

Au cours du premier trimestre 2023 : achèvement des travaux de plantations, d'engazonnement et espaces libres du parc habité ; mise en place du mobilier urbain.
Au cours du deuxième semestre 2023 : réalisation dans un premier temps des aménagements d'accessibilité en lien avec la livraison de l'îlot D (programmes Empreinte et La Parenthèse) et dans un deuxième temps des aménagements de surface restant à réaliser entre l'îlot D et le pôle mobilité.

COMMERCIALISATION ET PRODUITS

L'ensemble des produits de l'opération s'élève au 31/12/2022 à 6 323 882 € TTC.

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

- ***Cession des terrains***

Le pavillon commercial est livré et exploité par un restaurateur depuis juillet 2020. Il était prévu de rétrocéder ce bâtiment ainsi que le bail commercial à la Ville de Quetigny en 2022. La cession est donc intervenue au cours de l'exercice.

Cession réalisée au cours de l'exercice :

- Cession de l'Ilot E QUETIGN'eat à la Ville de Quetigny par acte authentique de vente du 17/05/2022 pour un montant de 450 000 € HT.

Perspectives au 31/12/2023 :

Il est prévu la signature des actes de vente suivants :

- Ilot C avec la SCCV ELITHIS QUETIGNY (compromis signé le 24/02/2022) ;
- Ilot Ferme avec le groupement de sages-femmes qui porte le projet de réhabilitation.

Il ne reste à commercialiser que l'ilot « crèche » situé dans le sous-secteur « Avenue » pour lequel des pourparlers sont en cours avec un porteur de projet.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 6 291 764 € TTC (contre 5 751 764 € TTC au 31/12/2021), soit un montant total de 540 000 € TTC pour l'exercice 2022.

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

III. BILAN ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

3.1. Etat des dépenses et des recettes

3.1.1. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	**4%**	**677 420**	**135 484**	**812 904**
ZAC Cœur de ville		570 420	114 084	684 504
Avenue		107 000	21 400	128 400
FONCIER	**13%**	**2 213 584**	**112 795**	**2 326 379**
ZAC Cœur de ville		2 197 353	110 549	2 307 902
Avenue		16 231	2245,6	18 477
AMENAGEMENT SOLS	**7%**	**1 209 070**	**241 814**	**1 450 884**
ZAC Cœur de ville		709 070	141 814	850 884
Avenue		500 000	100 000	600 000
TRAVAUX VRD	**57%**	**9 852 016**	**1 970 403**	**11 822 419**
ZAC Cœur de ville		9 672 016	1 934 403	11 606 419
Avenue		180 000	36 000	216 000
TRAVAUX CONSTRUCTION	**2%**	**355 013**	**71 003**	**426 015**
ZAC Cœur de ville		355 013	71 003	426 015
Avenue		0	0	0
HONORAIRES TECHNIQUES	**5%**	**834 050**	**166 810**	**1 000 860**
ZAC Cœur de ville		779 050	155 810	934 860
Avenue		55 000	11 000	66 000
FRAIS FINANCIERS	**3%**	**463 750**	**0**	**463 750**
ZAC Cœur de ville		423 704	0	423 704
Avenue		40 046	0	40 046
REMUNERATION SPL	**8%**	**1 391 985**	**0**	**1 391 985**
FRAIS ANNEXES - COMMERCIALISATION	**1%**	**257 000**	**19 708**	**276 708**
ZAC Cœur de ville -Frais annexes		182 000	6 828	188 828
ZAC Cœur de ville -Commercialisation/communication		60 000	11 880	71 880
Avenue - Frais annexes		10 000	0	10 000
Avenue -Commercialisation/communication		5 000	1 000	6 000
TOTAL DES DEPENSES	**100%**	**17 253 887**	**2 718 017**	**19 971 904**
SOLDE TVA			**-1 210 616**	**-1 210 616**

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS ZAC Cœur de Ville	**23%**	**4 003 047**	**800 609**	**4 803 656**
Ilot A - Habitat		2 260 350	452 070	2 712 420
Ilot B - Habitat		472 036	94 407	566 443
Ilot C - Habitat		523 689	104 738	628 427
Ilot D - Habitat		721 972	144 394	866 366
Ilot D - Equipement public		-	-	-
Ferme		25 000	5 000	30 000
Autres		-	-	-
CESSIONS Avenue	**12%**	**2 060 463**	**412 093**	**2 472 556**
Ilot ATLAS - Habitat		1 338 779	267 756	1 606 535
Ilot CRECHE - Habitat		721 684	144 337	866 021
Ilot "Tramway"		-	-	-
RECETTES CONSTRUCTION	**3%**	**450 000**	**90 000**	**540 000**
Cession pavillon commercial		450 000	90 000	540 000
SUBVENTIONS	**0%**	0	0	0
ZAC Cœur de ville		0	0	0
Avenue		0	0	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	**0%**	**27 419**	**4 699**	**32 118**
ZAC Cœur de ville		27 419	4698,93	32 118
Avenue		0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	**62%**	**10 712 958**	**200 000**	**10 912 958**
Subvention globale ZAC Cœur de Ville		9 712 958	0	9 712 958
Subvention globale Avenue				
Cession équipements généraux ZAC		1 000 000	200 000	1 200 000
Participation acquisition foncière ZAC		0	0	0
Participation acquisition foncière Avenue		0	0	0
Participation complément prix ZAC et Avenue		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	**100%**	**17 253 887**	**1 507 401**	**18 761 288**
SOLDE RECETTES - DEPENSES		**0**	**0**	**0**

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaitre un montant total prévisionnel de dépenses de 17 253 887 € HT. Le cumul des dépenses au 31/12/2022 est de 16 538 013 € TTC.

Le montant total prévisionnel des recettes est de 17 253 887 € HT. Le cumul des recettes au 31/12/2022 est de 6 323 882 € TTC.

Participation de la collectivité

La participation de la collectivité est inchangée. Afin de garantir l'équilibre du bilan, la subvention globale de la collectivité est de 9 712 958 €.

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

QUETIGNY CŒUR DE VILLE ET SECTEUR AVENUE
Compte annuel à la collectivité au 31/12/2022

Plan de trésorerie consolidé

INTITULE	SIMULATION CONSOLIDEE EN €/TTC réalisé TTC au 31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	Années ult.	TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
DEPENSES CONSOLIDEES EN TTC							
ETUDES	611 928	75 734	51 324	63 692	2 400	7 825	**812 904**
Etudes générales	611 928	75 734	51 324	63 692	2 400	7 825	812 904
FONCIER	2 300 251	3 437	10 851	11 840	0	0	**2 326 379**
LIBERATION DES SOLS	726 976	132 630	492 000	18 000	0	81 279	**1 450 884**
Libération des sols	726 976	132 630	492 000	18 000	0	81 279	1 450 884
TRAVAUX	11 346 547	986 885	398 916	313 296	108 463	95 187	**13 249 294**
Travaux VRD	10 128 476	911 687	326 553	274 296	95 863	85 544	11 822 419
Travaux construction	426 015	0	0	0	0	0	426 015
Honoraires	792 055	75 198	72 364	39 000	12 600	9 643	1 000 860
FRAIS FINANCIERS	353 305	35 200	35 200	40 045	0	0	**463 750**
Intérêts sur emprunts à L. T.	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts sur avances à C. T.	353 305	35 200	35 200	40 045	0	0	463 750
REMUNERATION SPL	1 019 343	81 941	85 633	45 666	40 036	119 366	**1 391 985**
rémunération SPL	1 019 343	81 941	85 633	45 666	40 036	119 366	1 391 985
FRAIS ANNEXES	114 134	20 702	19 500	17 709	7 500	19 283	**198 828**
Impots et taxes	50 417	10 000	10 000	5 000	5 000	5 437	85 854
Autres frais	63 717	10 702	9 500	12 709	2 500	13 846	112 974
FRAIS DE COMMERCIALISATION	65 530	0	0	0	0	12 350	**77 880**
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	**16 538 013**	**1 336 528**	**1 093 424**	**510 248**	**158 399**	**335 291**	**19 971 904**
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	**16 538 013**	**17 874 541**	**18 967 965**	**19 478 213**	**19 636 612**	**19 971 904**	
RECETTES CONSOLIDEES EN TTC							
CESSIONS	5 751 764	658 427	866 021	0	0	0	**7 276 212**
ZAC Cœur de Ville	4 145 229	658 427	0	0	0	0	4 803 656
Avenue	1 606 535	0	866 021	0	0	0	2 472 556
RECETTES CONSTRUCTION	540 000	0	0	0	0	0	**540 000**
Cession pavillon commercial	540 000	0	0	0	0	0	540 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	32 118	0	0	0	0	0	**32 118**
Produits financiers	3 924	0	0	0	0	0	3 924
Produits divers	28 194	0	0	0	0	0	28 194
SUBVENTIONS	0	0	0	0	0	0	**0**
Feder	0	0	0	0	0	0	0
Région	0	0	0	0	0	0	0
Département et autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	1 200 000	0	9 712 958	**10 912 958**
Subvention globale	0	0	0	0	0	9 712 958	9 712 958
Cession équipements généraux	0	0	0	1 200 000	0	0	1 200 000
Participation acquisition consolidée	0	0	0	0	0	0	0
Participation Complément prix	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	**6 323 882**	**658 427**	**866 021**	**1 200 000**	**0**	**9 712 958**	**18 761 287,68**
TOTAL DES RECETTES CUMUL	**6 323 882**	**6 982 309**	**7 848 330**	**9 048 330**	**9 048 330**	**18 761 287,68**	
SOLDES ANNUELS avant financement	**-10 214 131**	**-678 101**	**-227 403**	**689 752**	**-158 399**	**9 377 667**	**-1 210 616**
SOLDES CUMULES avant financement	**-10 214 131**	**-10 892 232**	**-11 119 635**	**-10 429 884**	**-10 588 283**	**-1 210 616**	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie consolidés actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT réalisé TTC au 31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	Années ultérieures	TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
MOYENS DE FINANCEMENT	10 500 000	0	-650 000	-350 000	0	-9 500 000	0
Mobilisation d'emprunts	6 000 000	0	0	0	0	0	**6 000 000**
Amortissement d'emprunts	-5 000 000	0	-1 000 000	0	0	0	**-6 000 000**
Avances bancaires	0	0	350 000	0	0	0	**350 000**
Remboursement d'avances	0	0	0	-350 000	0	0	**-350 000**
Avances collectivités	9 500 000	0	0	0	0	0	**9 500 000**
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	-9 500 000	**-9 500 000**
TVA							**0**
T.V.A.sur les dépenses	**2 244 687**	**199 208**	**157 040**	**65 831**	**18 477**	**32 774**	**2 718 017**
T.V.A.sur les recettes	**1 053 326**	**109 738**	**144 337**	**0**	**0**	**200 000**	**1 507 401**
T.V.A. réglée à l'Etat	**0**						**0**
T.V.A. remboursée par l'Etat	**0**						**0**
Solde de T.V.A.	**1 191 360**	**89 470**	**12 703**	**65 831**	**18 477**	**-167 226**	**1 210 616**
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	**1 477 230**	**-588 631**	**-864 700**	**405 583**	**-139 922**	**-289 560**	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	**1 477 230**	**888 598**	**23 899**	**429 482**	**289 560**	**0**	**0**

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG280620232-1-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Au 31/12/2022 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Un emprunt d'un montant initial de 6 000 000 € (souscrit en octobre 2018), dont 5 M€ ont été remboursés par anticipation en 2021 et 2022 ;
- Des avances de la collectivité à hauteur de 9 500 000 €.

IV.ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2022

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2022

Annexe 3 : Plan aménagement ZAC « Cœur de Ville »

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2022

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS ZAC									
Acquisition propriété Perreaux	Quetigny	AP	13/14	00	26	66	395 000,00 €	04/01/2018	Régularisation par Traité d'adhésion
Echange CDC Habitat	Quetigny	AO	38	00	07	42	472 035,70 €	17/06/2020	
Acquisitions Ville Quetigny	Quetigny	AO	92	00	10	02			
		AO	101	00	00	15			
		AO	105	00	06	06			
		AO	108	00	00	74			
		AO	110	00	04	92			
		AO	111	00	00	01			
		AO	113	00	00	08			
		AO	114	00	00	04			
		AO	116	00	02	36	1,00 €	23/09/2019	
		AO	119	00	01	65			
		AO	121	00	00	29			
		AO	122	00	00	01			
		AO	123	00	00	58			
		AO	125	00	01	78			
		AO	126	00	01	64			
		AO	130	00	11	77			
		AP	201	00	02	61			
		AP	202	00	08	78			
Acquisitions Ville Quetigny	Quetigny	AO	82	00	00	56	1,00 €	23/12/2020	
		AO	134	00	08	86			
		AO	138	00	00	05			
		AO	139	00	01	39			
		AO	142	00	03	92			
		AO	143	00	02	84			
		AO	144	00	09	92			
		AO	145	00	00	32			
Acquisition SCI BP MIXTE (Poste Immo)	Quetigny	AP	156	00	13	93	540 000,00	27/04/2021	
Acquisition Dijon Métropole	Quetigny	AP	228	00	00	18	1,00 €	14/04/2022	
		AP	229	00	00	05			
	TOTAL ACQUISITIONS ZAC						**1 407 038,70 €**		
INDEMNITES ZAC									
Indemnités relogement et éviction LA POSTE		AP	156	00	13	94	726 000,00 €	27/04/2021	Protocole d'indemnistation en date du 27/04/2021
	TOTAL INDEMNITES ZAC						**726 000,00 €**		
ACQUISITIONS AVENUE									
	Acquisition Ville	**AP**			**87**	**61**	**1,00**	**13/12/2017**	
	TOTAL ACQUISITIONS						**1,00 €**		
INDEMNITES AVENUE									
	TOTAL AVENUE						**0,00 €**		
TOTAL ACQUISITIONS					**0**		**2 133 039,70 €**		

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2022

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
ATLAS	9 476	Territoire & Développement	2 048 300,00	2 457 960,00	20/12/2018
Echange CDC Habitat	1 106	CDC Habitat	472 035,70	519 239,27	17/06/2020
Ilot A1	2 584	VINCI IMMO	661 370,00	793 644,00	29/12/2020
Ilot A2	1 866	EDIFIPIERRE	434 600,00	521 520,00	19/11/2020
Ilot A3	4 639	SCI NEW PARK QUETIGNY (VOISIN Immobilier)	1 164 380,00	1 397 256,00	08/06/2021
Ilot D	4 219	SNC 1P1R (ICADE Promotion)	721 972,00	866 366,40	08/07/2021
Ilot E	208	Ville de Quetigny	450 000,00	540 000,00	17/05/2022
TOTAL	**24 098**		**5 952 657,70**	**7 095 985,67**	

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Annexe 3 : PLAN AMENAGEMENT

Plan guide des aménagements et principes urbains

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Accusé de réception en préfecture
021-212105159-20230628-DG28062023CM05-DE
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

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'aménageur public