



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 24 septembre 2026

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 16 septembre 2026

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 85
Nombre de membres en exercice : 85

Nombre de présents participant au vote : 69
Nombre de procurations : 15

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Catherine MINAUX	Madame Brigitte POPARD
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Nouredine ACHERIA
Monsieur Thierry FALCONNET	Monsieur Christian DUCHANGE	Monsieur Philippe NEYRAUD
Madame Céline TONOT	Madame Mélanie BALSON	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Madame Isabelle PASTEUR	Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Frédéric GOULIER	Monsieur Jordane GALLOIS	Madame Isabelle BARDIN
Madame Catherine PETITJEAN	Madame Christine MARTIN	Madame Nathalie BERTILLON
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Madame Françoise TENENBAUM	Madame Isabelle PIERREY-ROUGET	Madame Brigitte CHAVANCE
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur François DESEILLE	Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL	Madame Valérie GRANDET
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Maël SZABELSKI	Monsieur Jean-Marc BOURGEON
Monsieur Benoît BORDAT	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Denis GUVENATAM	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Alexandre HEDDAR
Monsieur François SARRON-PILLOT	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Moulay JELLAL
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Monsieur Axel SIBERT	Monsieur Frédéric FRACCHIOLLA
Monsieur Christophe AVENA	Madame Sandra GAUDILLIERE	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE	Madame Noëlle CABBILLARD
Monsieur Laurent GOBET	Madame Sabine BAILLOT	Monsieur Jean-Marie BENEY
Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Thierry COUDERT	Madame Manuella SCHAEFFER
Monsieur Léo LACHAMBRE	Madame Mélanie FORTIER	Monsieur Fabian RUINET
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Régis PETITBOULANGER	
	Monsieur Lionel SANCHEZ	

Membres absents :

Monsieur Ludovic GAFFET	Madame Monique BAYARD pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Catherine PETITJEAN
	Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Madame Ludmila MONTEIRO pouvoir à Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL
	Madame Stéphanie VACHEROT pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
	Madame Delphine BLAYA pouvoir à Monsieur Jordane GALLOIS
	Madame Laurence GERBET pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT
	Madame Aziza AGLAGAL pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Madame Catherine MINAUX
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Monsieur Frédéric GOULIER
	Monsieur Sebastien KENCKER pouvoir à Monsieur Axel SIBERT
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Frédéric FRACCHIOLLA
	Madame Agnès BILLIET pouvoir à Monsieur Didier RELOT

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE

Ecoparc Dijon-Bourgogne à Saint-Apollinaire et Quetigny - Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025

En application des articles L.300-5 du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales, Madame la Directrice Générale de la Société publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) a adressé à Dijon métropole le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecoparc Dijon-Bourgogne », arrêté à la date du 31 décembre 2025.

Il est rappelé que, par délibération du 25 juin 2009, le conseil de la Communauté de l'agglomération dijonnaise (COMADI), devenue depuis Dijon métropole, a confié à la SPLAAD, l'aménagement de la ZAC « Parc d'activités de l'Est Dijonnais », commercialement dénommée « Ecoparc Dijon-Bourgogne » (par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement).

Pour mémoire, cette opération, à cheval sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, présente plusieurs objectifs majeurs adoptés dans le dossier de création de la ZAC, à savoir :

- proposer une nouvelle offre foncière significative pour l'implantation et le développement de l'activité économique à l'échelon de l'agglomération dijonnaise,
- pérenniser, renforcer et développer l'emploi à l'échelle de l'agglomération,
- s'inscrire dans une ambition urbaine et durable de qualité.

1- Éléments du bilan annuel

Foncier

Aucune acquisition n'a été réalisée sur l'exercice 2025.

La SPLAAD a la maîtrise foncière de 127 hectares sur l'ensemble de l'opération (dont le périmètre représente environ 184 hectares).

Au 31 décembre 2025, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 11 477 694 € TTC.

Pour ce qui concerne les perspectives 2026, dans le cadre du développement de la phase 2, la SPLAAD a d'ores et déjà acquis ou repris, depuis le début de l'année, des parcelles appartenant :

- à l'EPFL, pour un montant total de 1 804 003 € HT (2 031 935,80 € TTC)¹ ;
- à Dijon Métropole, pour un montant de 258 150 € TTC².

Par ailleurs, la SPLAAD prévoit également d'acquérir une parcelle cultivée pour un montant de 7 200 € TTC, et un chemin rural en cours de désaffectation, côté Quetigny.

Études

La totalité des études nécessaires aux travaux de la phase 1 a été réalisée, ainsi que les études réglementaires globales de la ZAC.

Les études d'aménagement de la phase 2 et la reconfiguration de l'échangeur de Bois-Guillaume ont débuté en 2024.

Les études d'avant-projet sommaire et définitif afférentes au marché de maîtrise d'œuvre urbaine ont été validées en 2025.

Pour ce qui concerne le marché de maîtrise d'œuvre ouvrage d'art et infrastructure pour l'échangeur, les études d'avant-projet comprenant l'intégration d'une passerelle mobilité douce ont

¹Cf. délibération du conseil d'administration de l'EPFL prise en ce sens le 18 décembre 2025.

²Cf. délibération du bureau métropolitain prise en ce sens le 11 décembre 2025.

été validées en 2025. La phase PRO-DCE s'est achevée à la fin de la même année, avec une mise en ligne de la consultation en décembre dernier.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2025 s'élèvent à 461 085 € TTC.

En 2026, la commission d'appel d'offres, réunie le 12 mars, a attribué les marchés travaux concernant l'aménagement de la phase 2 et la reconfiguration de l'échangeur. La maîtrise d'œuvre, aidée du bureau d'étude CAEI, a réalisé et transmis le porter à connaissance du dossier loi sur l'eau à la DDT et une demande de dérogation d'espaces protégées à la DREAL pour instruction obligatoire avant de commencer les travaux. Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales a été actualisé et validé fin mars 2026.

Aménagement des sols

A ce jour, les fouilles archéologiques sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur ont intégralement été réalisées.

Le coût total des fouilles préventives archéologiques réalisées à ce jour s'élève à 2 161 048 € TTC.

Des diagnostics archéologiques complémentaires seront à prévoir en lien avec l'avancée des acquisitions foncières. D'autres fouilles préventives seront très vraisemblablement prescrites.

Le montant total des dépenses au 31 décembre 2025 du poste Aménagement des sols s'élève à 2 794 683 € TTC.

Travaux

Les travaux de la phase 1 ont démarré en septembre 2013 et sont pratiquement achevés à ce jour. Il reste à réaliser une couche de roulement et un reprofilage de noue rue Charles Terrot.

Sur la demande de la métropole (concedante), il est prévu de créer des pistes cyclables rue Frédéric Lescure et un prolongement rue Pierre Robin pour rejoindre le pont route permettant l'accès à la phase 2. Pour finir, il est envisagé de réaliser le trottoir en sablé le long de l'impasse Auguste Lanvin.

La phase 2, d'une superficie brute de 95,6 hectares, est composée d'une tranche ferme et de deux tranches optionnelles. L'objectif est de viabiliser les îlots H et N situés à l'Est avant le début de leurs travaux programmé mi-2027.

La phase 3, d'une superficie de 24,4 hectares, démarrera ultérieurement lorsque la phase 2 sera en fin de commercialisation.

Au 31 décembre 2025, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 13 133 824 € TTC.

Par la suite, l'année 2026 est et sera marquée par la réalisation de travaux d'entretien des espaces verts et divers, ainsi que le début des travaux de reconfiguration de l'échangeur de Bois Guillaume et de création d'une passerelle (démarrage des interventions sur site prévu en septembre 2026).

Le début des travaux de la phase 2 est également prévu en septembre 2026, avec l'installation de la base vie et la réalisation des premiers terrassements des voiries. Enfin, en parallèle, Enedis procèdera à l'enfouissement du réseau aérien HTA et BT traversant la ZAC.

Rémunération du concessionnaire

La rémunération perçue par le concessionnaire s'élève à 69 388 € TTC pour l'année 2025, et, en cumul au 31 décembre 2025, à 3 991 618 € TTC.

Recettes autres que celles issues du concédant – Commercialisation

En ce qui concerne la phase 1, deux compromis de vente ont été signés :

- LOT A6-4 avec AGM PROMOTION (APAVE), surface de 8 700 m², 435 000 € HT
- LOT A3-3 avec l'IMMOBILIERE de la CHOCOLATERIE, surface de 5 348 m², 267 400 € HT.

Trois avenants aux compromis de vente ont été signés :

- LOT A3-3 : le 10/10/2025 avec l'IMMOBILIERE de la CHOCOLATERIE, réitération de l'acte authentique de vente au 30/09/2026 au plus tard ;
- LOT A5-1 : le 01/12/2025 avec SAS BART, réitération de l'acte authentique de vente au 30/11/2026 au plus tard ;
- LOT A5-2 : le 02/12/2025 avec INGETECH (Géo Seturec), réitération de l'acte authentique de vente au 30/06/2026 au plus tard.

En ce qui concerne la phase 2, un compromis de vente a été signé pour l'îlot N, d'une surface de 199 439 m² et d'un prix de 7 977 560 € HT.

Au 31 décembre 2025, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 9 487 461 € TTC.

En 2026, les ventes suivantes sont prévues pour la phase 1 :

- Vente du lot A3-3 à l'IMMOBILIERE de la CHOCOLATERIE d'une surface de 5 348 m², pour un prix de 267 400 € HT ;
- Vente du lot A8 à ELECTRO-SAONE d'une surface de 9 409 m² pour un prix de 705 675 € HT ;
- Vente du lot A9 à TERROT POUR LA PODOLOGIE (ERGO) d'une surface de 6 592 m², pour un prix de 494 400 € HT ;
- Vente du lot A6-4 à AGM PROMOTION (APAVE) d'une surface de 8 700 m² pour un prix de 435 000 € HT ;
- Vente du lot A5-1 à la SAS BART d'une surface de 8 237 m² pour un prix de 419 220 € HT ;
- Vente du lot A5-2 à INGETECH (Géo Seturec) d'une surface de 4 500 m², pour un prix de 275 400 € HT.

Il est également prévu la signature de compromis pour les lots suivants :

- Lot A8 : ELECTRO SAONE – 9 409 m² - prix de 705 675 € HT ;
- Lot A9 : TERROT POUR LA PODOLOGIE (ERGO) – 6 592 m² - prix de 494 400 € HT.

Concernant la phase 2, l'année 2026 devrait être marquée par la signature de compromis pour le lot suivant :

- îlot H : 56 000 m² environ.

Recettes autres que celles issues du concédant – Subventions

Les subventions réellement perçues et soldées à ce jour s'élèvent à :

- Subvention Union Européenne (FEDER) : 1 200 000 € ;
- Subvention Région : 953 412 €.

Des demandes de subventions de la Région, Fonds Vert et FEDER sont prévues dans le cadre du projet de création d'une passerelle mobilités douces, pour un montant total prévisionnel de 975 000 €.

Recettes autres que celles issues du concédant -Autres produits

Ce poste comprend en majorité des produits financiers issus d'avances société et des produits divers comme les remboursements au *pro rata temporis* de la taxe foncière lors de la vente de terrains.

Les recettes constatées pour ces postes s'élèvent à 196 337 € TTC au 31 décembre 2025.

Cessions d'équipements généraux

Concernant les cessions d'équipements généraux, le montant global prévisionnel de 9 600 000 € TTC est inchangé.

Au 31 décembre 2025, le montant total des cessions déjà réalisées est de 3 332 000 € HT, soit 3 998 400 € TTC.

Équilibre global prévisionnel de l'opération au 31 décembre 2025

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisées de l'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 31/12/2025 sont ajustés significativement par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent. En effet :

- d'une part, les dépenses ressortent en nette diminution de 4 005 027 € HT par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnels arrêtés au 31/12/2024, compte-tenu du degré d'avancement du projet permettant de connaître avec davantage de précision le niveau prévisionnel des dépenses à venir ;
- d'autre part, les recettes sont également ajustées à la baisse de 4 005 027 € HT, en raison, notamment, de la diminution d'une dizaine d'hectares de la surface commercialisable initialement envisagée, ainsi que d'une minoration des surfaces de bureaux suite au retour d'expérience de la phase 1 pour lesquelles celles-ci s'étaient avérées surdimensionnées.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel actualisés des produits et des charges de la ZAC Ecoparc Dijon-Bourgogne sont désormais arrêtés au 31 décembre 2025 à un montant de 85 457 076 € HT (soit un montant total prévisionnel des dépenses de 98 838 979 € TTC et des recettes de 98 838 977 € TTC).

Au 31/12/2025, le cumul des dépenses déjà réalisées s'élève à 36 959 169 € TTC, et celui des recettes à 24 335 611 € TTC.

Subvention globale (participation d'équilibre) de Dijon Métropole

La participation d'équilibre de Dijon Métropole (collectivité concédante) s'élève à 14 522 958 €. Elle n'évolue pas par rapport à l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2025, la métropole a d'ores et déjà procédé au versement de cinq acomptes, pour un montant cumulé de 8 500 000 € (dont un versement de 1 000 000 € effectué en 2025).

En conséquence, un solde de 6 022 958 € reste à verser au cours des années 2026 et suivantes.

Il est rappelé que le versement à la SPLAAD d'un sixième acompte de 2 000 000 € est prévu en 2026 (et a déjà été effectué). Il avait été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 26 juin 2025, avec ouverture préalable des crédits nécessaires au budget primitif 2026.

Par la suite, le paiement d'un septième acompte, d'un montant de 1 000 000 €, est planifié en 2027. Il est proposé de d'ores et déjà l'approuver dans le cadre de la présente délibération, sous réserve de l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2027 de la métropole, et de l'adoption de ce dernier par le conseil métropolitain.

2- Situation de trésorerie au 31 décembre 2025 – Avances de trésorerie de Dijon Métropole

Le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2025 rappelle la situation de trésorerie de la concession à cette date, et ses perspectives pour les années 2026 et suivantes.

Ainsi, à la date du 31 décembre 2025, la trésorerie de l'opération est assurée, à la fois, par :

- les avances de trésorerie successives accordées par Dijon métropole, remboursables et sans intérêts, pour un encours cumulé/mobilisé de 7 000 000 € à fin 2025 ;

- une ouverture de crédit en compte courant, d'un montant total autorisé de 5 000 000 € (mobilisée à hauteur de 996 806 € au 31/12/2025) ;
- le portage par l'EPFL des terrains de la phase 2 et 3 pour un montant de 4 415 153 €.
- par un portage foncier par l'EPFL à hauteur de 425 059 €.

Par ailleurs, dans le cadre fixé par la délibération du conseil de Dijon Métropole du 30/03/2018, une partie de la trésorerie finance d'autres programmes du même concédant à hauteur de 500 000 €.

Par la suite, en 2026, la SPLAAD prévoit de recourir à un emprunt amortissable de 5 200 000 € pour conforter la trésorerie et couvrir les premières dépenses des travaux de l'échangeur et de viabilisations de la phase 2.

Aucune nouvelle avance de trésorerie n'est, à ce stade, sollicitée par la SPLAAD auprès de Dijon métropole.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecoparc Dijon-Bourgogne » transmis par la SPLAAD à Dijon métropole, et arrêté au 31 décembre 2025 comportant :

- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- les tableaux des acquisitions et cessions.

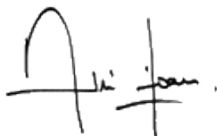
**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecoparc Dijon-Bourgogne » arrêté au 31 décembre 2025 et ses annexes ;
- **d'approuver**, conformément au compte-rendu annuel susvisé, le versement à la SPLAAD, au titre de la participation de Dijon métropole à l'équilibre de la concession d'aménagement, de 1 000 000 € (un million d'euros) entre le 1^{er} janvier 2027 et le 31 décembre 2027 ;
- **de préciser** que les crédits budgétaires nécessaires seront inscrits au budget primitif 2027, sous réserve de son approbation prochaine par le conseil métropolitain ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

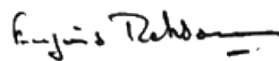
N'a pas voté : M. Lemanceau

SCRUTIN	POUR : 83	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 15 PROCURATION(S)	

Le 26 septembre 2026
Antoine HOAREAU
Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antoine Hoareau', with a stylized, cursive script.

Le 25 septembre 2026
François REBSAMEN
Président de Dijon métropole

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'François Rebsamen', with a stylized, cursive script.