



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 19 décembre 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 11 décembre 2024

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86
Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 72
Nombre de procurations : 9

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Guillaume RUET	Madame Delphine BLAYA
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Léo LACHAMBRE
Madame Sladana ZIVKOVIC	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Hana WALIDI-ALAOUI
Monsieur Jean-François DODET	Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Madame Kildine BATAILLE	Monsieur Jean DUBUET
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Odile GOIZET-DUMONT suppléante de M. Dominique GRIMPRET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Jean-Marc RETY
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Georges MEZUI	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Didier RELOT
Madame Marie-Hélène JUILLARD- RANDRIAN	Monsieur Jean-François COURGEY	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Madame Isabelle PASTEUR
Madame Céline TONOT	Madame Céline RENAUD	Madame Céline RABUT
Madame Nadjoua BELHADEF	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Frédéric GOULIER
Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Laurence GERBET	Monsieur Adrien GUENE
Madame Brigitte POPARD	Madame Claire VUILLEMIN	Madame Noëlle CAMBILLARD
Monsieur Denis HAMEAU	Madame Stéphanie MODDE	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
	Monsieur Patrice CHATEAU	

Membres absents :

Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Christine MARTIN
Monsieur Patrick CHAPUIS	Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
Monsieur Gaston FOUCHERES	Monsieur Christophe BERTHIER pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
Monsieur Patrick BAUDEMENT	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
Monsieur Cyril GAUCHER	Monsieur David HAEGY pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Madame Catherine VICTOR pouvoir à Monsieur Guillaume RUET
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Madame Monique BAYARD
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Monsieur Jean DUBUET

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES
SPLAAD - Compte rendu annuel à la collectivité - ECOPARC

En application des articles L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, Madame la Directrice Générale de la SPLAAD a adressé à Dijon métropole le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecoparc Dijon-Bourgogne » établi à la date du 31 décembre 2023.

Il est rappelé que, par délibération du 25 juin 2009, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a confié à la Société Publique locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement de la ZAC « Parc d'activités de l'Est Dijonnais » commercialement dénommée Ecoparc Dijon-Bourgogne.

Pour mémoire, cette opération, à cheval sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, repose sur 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.

ELEMENTS DU BILAN ANNUEL

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

Aucune acquisition n'a été réalisée sur l'exercice 2023.

Au 31 décembre 2023, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11 477 694 € TTC.

Il n'est pas prévu d'acquisition au cours de l'exercice 2024, sauf opportunités amiables sur les terrains restant à acquérir et l'éventuelle acquisition sur l'EPFL du terrain route de Gray.

Etudes : La totalité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 a été réalisée ainsi que les études réglementaires globales à la ZAC.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 354 695 € TTC.

Il est prévu, en 2024 la reprise du plan guide et l'établissement de la phase APS pour la viabilisation de la phase 2 par le groupement SCE et Arpentère dans l'objectif de démarrer la commercialisation fin 2025, et de commencer les travaux d'aménagement début 2026.

Le marché de maîtrise d'œuvre pour la reconfiguration de l'échangeur a été attribué le 06 août 2024. Le groupement attributaire remettra la phase AVP en début d'année 2025.

Aménagement des sols : Ce poste intègre le désamiantage et des démolitions des constructions sur site (hangar, ferme), ainsi que tous travaux de libération et d'aménagement des sols avant leur viabilisation, tels que les fouilles archéologiques. Il comprend également des travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites.

L'ancienne ferme de Sully a été désamiantée et démolie en 2023, ce qui a libéré le foncier permettant l'accueil d'activités de service (restauration, crèches...).

L'ensemble des fouilles archéologiques sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur a été réalisé, à l'exception d'une fouille au Sud de l'opération couvrant une fenêtre de 7 hectares.

Le montant total des dépenses au 31 décembre 2023 du poste « aménagement des sols » s'élève à 2 255 373 € TTC.

Au cours de l'exercice 2024, un diagnostic complémentaire aux travaux de la phase 2 et 3 sera à programmer. Il pourra être suivi de fouilles préventives.

Travaux : En ce qui concerne la première phase de l'opération, les travaux de la tranche 1 sont réalisés, hors travaux de finition des voiries. Il reste quelques travaux de viabilisation à réaliser en tranche 2.

Au 31 décembre 2023, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 10 264 262 € TTC.

Il est prévu en 2024 la réalisation de la couche de finition et d'espaces verts des rues Jean Louis Auguste Petitjean et Pierre Robin puis de l'impasse Auguste Lanvin, la réalisation de pistes cyclable rue Pierre Robin, et des travaux d'entretien des espaces verts.

Il est également prévu la viabilisation de la phase 2 début 2026.

Commercialisation :

Au cours de l'exercice, deux compromis de vente ont été signés, concernant les lots suivants :

- lot A5-1, avec la SAS BART, pour une surface de 8 221 m² au prix de 419 220 € HT ;
- lot A6-2 avec la SAS service Immobilier Aménagement (SIA) pour une surface de 9 705 m² au prix de 485 250 € HT.

Deux ventes ont été signées :

- Lot A24 avec EUROGERM pour une surface de 13 081 m² au prix de 645 050 € HT ;
- Lot A6-2 avec SIA, pour une surface de 9 705 m² au prix de 485 250 € HT.

Au 31 décembre 2023, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 8 924 571 € TTC. (hors 1 970 115 € d'atermolement de paiement du DFCO conformément à l'acte de vente).

Sont prévus en 2024 :

- la vente du lot A5-1 à la SAS BART d'une surface de 8 237 m² ;
- l'engagement d'un nouveau projet par APAVE avec le promoteur AGM suite à la résiliation du compromis de vente du lot A6-4 avec EDIFIPIERRE, promoteur d'APAVE.

Il est également prévu pour 2024 la signature des compromis de vente concernant les lots suivants.

- lot A5-2 avec GEO SETUREC pour une surface de 4 500 m² ;
- lot A6-4 avec APAVE pour une surface de 8 700 m².

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

- Subvention FEDER : 1 200 000 € ;
- Subvention Région : 953 412 €.

Compte de résultat prévisionnel : L'état prévisionnel des dépenses et recettes de l'opération, arrêté au 31 décembre 2023 fait apparaître :

- un cumul des dépenses réalisées d'un montant de 34 435 454 € TTC ;
- un cumul des recettes réalisées d'un montant de 19 772 721 € TTC.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de l'opération « Ecoparc Dijon-Bourgogne » arrêtés au 31 décembre 2023, subissent quelques ajustements par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

Les recettes sont en augmentation de 13 181 € HT, cela provient de la récupération au prorata de la taxe foncière sur certaines ventes, et un remboursement d'ENEDIS.

Les dépenses sont en augmentation de 13 181 € HT.

La participation d'équilibre de Dijon Métropole (hors rachats d'équipements généraux et primaires réalisés par la SPLAAD dans le cadre de la concession) reste inchangée à hauteur de 14 552 958 € TTC, dont 4 500 000 € déjà versés au 31 décembre 2023. Par la suite, plusieurs versements sont d'ores et déjà planifiés dont :

- 3 000 000 € en 2024 (pour lequel les crédits avaient été ouverts dans le cadre du budget primitif 2024) ;
- 1 000 000 € en 2025.

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 2023 comportant :

- 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 ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- 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 2023 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 l'opération :
 - de 3 000 000 € (trois millions d'euros) avant le 31 décembre 2024 ;
 - de 1 000 000 € (un million d'euros) entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2025 ;
- **de préciser**, que les crédits nécessaires au versement susvisé de 1 000 000 € seront inscrits au budget primitif 2025, 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.

SCRUTIN	POUR : 66	ABSTENTION : 2
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 13
	DONT 9 PROCURATION(S)	