



ECOPARC DIJON- BOURGOGNE

DIJON METROPOLE

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



SOMMAIRE

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

I. PRESENTATION

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise, devenue depuis Dijon Métropole, 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.

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

- la nécessité de 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.

L'aménagement de ce territoire repose sur différents facteurs répondant aux objectifs de la Collectivité, rappelés ci-dessous pour mémoire :

- Engager l'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale ;
- Organiser la mixité des typologies (tertiaire, artisanat, industrie, services) ;
- Faire interpénétrer la ville et la nature ;
- Proposer une trame viaire de type urbaine et à même de voir la production de petits comme de très grands tènements.

Par délibération en date du 4 février 2010, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant vise à rectifier une erreur matérielle à l'article 24.5 – Sort du boni de l'opération.

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise 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 de SPLA en SPL et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

Par délibération du 12 février 2015, 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 2014, un avenant n°3 a pris en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement. Cet avenant a également intégré les modifications des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/2012.

Par délibération du 22 décembre 2016, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°4 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération portée à 25 ans.

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°5, 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.

Le **Conseil Métropolitain réuni le 30 juin 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.

Par délibération du 30 juin 2022, le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°7, intégrant 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.

Par délibération du 22 juin 2023, suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 31 décembre 2022, le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°8 pour prendre en compte la modification de la répartition de la participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement entre subvention globale et cession d'équipements généraux.

Programme physique de l'opération

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	1 838 500 m²
---	--------------------------------

▣ Emprises publiques créées	562 200 m²
------------------------------------	------------------------------

Voiries et espaces publics	279 200
dont phase 1	89 200
dont phase 2 et 3	190 000
Corridors/franges	283 000
dont phase 1	86 000
dont phase 2 et 3	197 000

▣ Emprises publiques autres (à conserver)	121 396 m²
--	------------------------------

- ARC (RD700)	66 396
- "Entonnoir" partie sud	55 000

▣ Emprises Privées	10 824 m²
---------------------------	-----------------------------

- Ferme Gueniffey	10 824
-------------------	--------

▣ "Erreur cadastre"	0 m²
----------------------------	------------------------

▣ Surfaces cessibles	1 144 080 m²
-----------------------------	--------------------------------

Industrie-artisanat-croissance verte	983 578
Services et bureaux	160 502

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1. Réalisation

- Foncier

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

La quasi intégralité des parcelles constituant la première phase de l'opération a pu être acquise à l'amiable. Le tableau en annexe de la présente note donne à voir l'ensemble des propriétés acquises au 31/12/2023.

La maîtrise foncière de l'opération dépasse d'ailleurs largement le cadre de la première phase, puisque ce sont 127 hectares qui sont à ce jour maîtrisés.

L'EPFL a acquis en 2022 l'une des deux propriétés bâties le long de la route de Gray figurent au périmètre de l'opération avec un différé de jouissance consenti jusqu'au 30 juin 2023. Elle pourra être commercialisable lorsque le bâtiment sera démoli et sous réserve de la faisabilité du raccordement des eaux usées aux réseaux existants.

Au 31/12/2023, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11 477 694 € TTC.

Perspectives au 31/12/2024

Il n'est pas prévu d'acquisition, 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 phase 1 a été réalisée ainsi que les études réglementaires globales à la ZAC à savoir :

- Dossier Loi sur l'Eau
- Etude de desserte énergétique
- Etude d'impact
- Etude de sécurité et de sûreté publique
- Etudes échangeur
- Etudes de trafic
- Etudes de sols
- Levé topographique général

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2023 s'élèvent à 354 695 € TTC.

Perspectives au 31/12/2024

En 2024, le marché de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'aménagement des phases restantes 2 et 3 a été attribué au groupement SCE et Arpentère. Il est prévu que le groupement reprenne le plan guide et établisse la phase APS, dans l'objectif de démarrer la commercialisation fin 2025 et de commencer des travaux d'aménagement début 2026.

La consultation de maîtrise d'œuvre pour la reconfiguration de l'échangeur a débuté en 2023 et le marché doit être attribué en juillet 2024. Le groupement attributaire remettra la phase APS avant la fin d'année 2024 dans le but de démarrer les travaux début 2026.

- Aménagement des sols

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble du désamiantage et des démolitions des constructions sur site (hangar, ferme), ainsi que tous travaux de libération et d'aménagement des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.

L'ancienne ferme de Sully a été désamiantée et démolie en 2023. Cette démolition a libéré le foncier permettant l'accueil d'activité de service (restauration, crèche...).

Consécutivement au diagnostic archéologique effectué sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur, la DRAC a prescrit des fouilles archéologiques préventives sur des surfaces allant de 5 000 m² à 7 hectares. Les vestiges étaient nombreux sur le site. Les fouilles préventives ont débuté en 2011 pour la partie des terrains maîtrisés.

A ce jour, 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 ha. Le montant des fouilles préventives archéologiques s'élève à ce jour à 1 746 333 € TTC.

D'autres diagnostics archéologiques seront à prévoir avec l'avancée des acquisitions foncières et très vraisemblablement d'autres fouilles préventives seront prescrites.

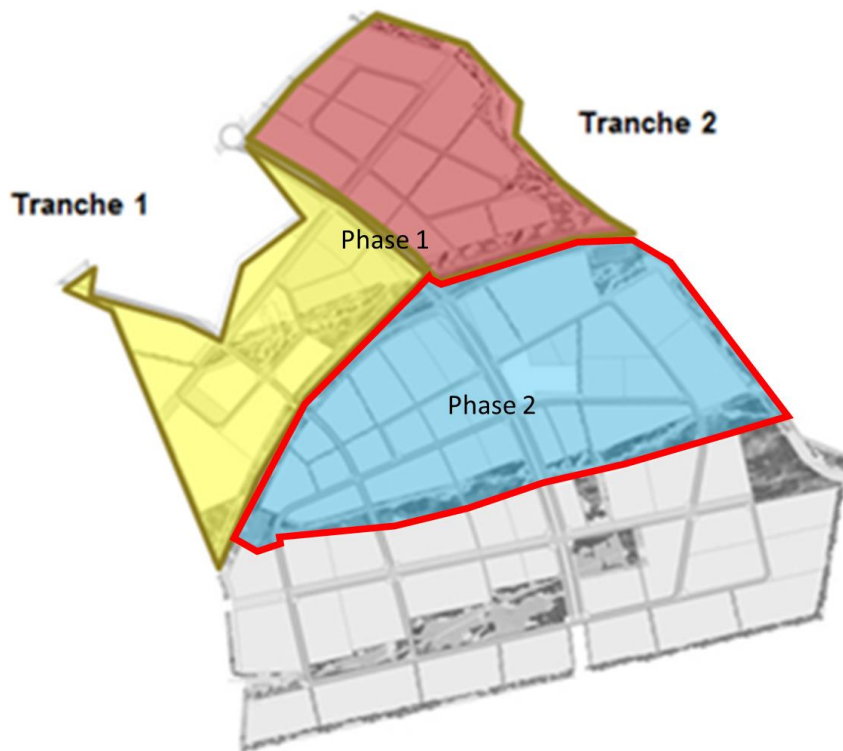
Ce poste comprend également des travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites.

Globalement, le montant total des dépenses au 31/12/2023 du poste Aménagement des sols s'élève à 2 255 373 € TTC.

Perspectives au 31/12/2024

Un diagnostic complémentaire aux travaux de la phase 2 et 3 sera à programmer. Il pourra être suivi de fouilles préventives.

- Travaux (PHASES I et II)



Les travaux de la phase 1 sont réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 ont démarré en septembre 2013 et sont achevés à ce jour (hors finitions de voiries). Des travaux complémentaires ont été lancés en fin d'année 2020 pour le redimensionnement des ouvrages hydrauliques, l'aménagement d'arrêts de bus pour permettre l'arrivée d'une ligne FLEXP en septembre 2021 et la réalisation de la couche d'enrobé définitive de la rue Frédéric Lescure.

Les travaux de la tranche 1 et 2 sont partiellement finalisés. Il reste à réaliser la couche de finition côté rue Jean Louis Auguste Petitjean, de l'impasse Auguste Lanvin, de la rue Charles Terrot et de la rue Pierre Robin. Sur demande de la Collectivité concédante, des pistes cyclables doivent intégrer la rue Pierre Robin et Frédéric Lescure pour connecter l'opération à la voie verte le long de la route de Gray et ainsi créer une continuité cycle entre la phase 1 et 2.

Il est prévu de viabiliser la phase 2 début 2026.

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

- Extension des réseaux télécom et gaz dans la Rue Jean Louis Auguste PETITJEAN
- Déplacement de déblais pour dégager des parcelles en cours de commercialisation
- Désamiantage et démolition de la ferme de Sully
- Réalisation d'une voirie provisoire en tranche 2.2 (impasse Auguste Lanvin)

Au 31/12/2023, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 10 264 262 € TTC

Perspectives au 31/12/2024

- 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
- Réalisation de piste cyclable rue Pierre Robin
- Travaux d'entretien des espaces verts et divers

2.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Sur l'exercice, deux compromis de vente ont été signés :

- LOT A5-1 : le 31/03/2023 avec la SAS BART, surface de 8 221 m² ; 419 220€ HT.
- LOT A6-2 : le 27/04/2023 avec la SAS Service Immobilier Aménagement (SIA), surface de 9 705 m² ; 485 250 € HT.

Sur l'exercice, trois ventes ont été signées :

- LOT A24 : le 09/01/2023 avec EUROGERM, surface de 13 081 m² ; 654 050 € HT.
- LOT A6-2 : le 10/07/2023 avec SIA, surface de 9 705 m² ; 485 250 € HT.

Sur l'exercice, deux compromis de vente ont été déclarés sans suite :

- LOT A6-1 : le 18/01/2022 avec AIT TRANSPORTS, surface de 2 997m² ; 149 850 € HT
- LOT A6-4 : le 05/07/2022 avec EDIFIPIERRE, surface de 8 700m² ; 435 000 € HT

Au 31/12/2023, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 8 924 571 € TTC.

Perspectives jusqu'au 31/12/2024

- Vente du lot A5-1 à la SAS BART d'une surface de 8 237 m²
- A la suite de la résiliation du compromis de vente du lot A6-4 avec EDIFIPIERRE, promoteur d'APAVE, APAVE souhaite engager un nouveau projet avec le promoteur AGM

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

- Lot A5-2 : GEO SETUREC – 4 500 m² - Compromis de vente signé le 12/04/2024
- LOT A6-4 : APAVE - 8 700 m²

- Produits financiers et divers

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

Au 31/12/2023, ce poste enregistre des recettes cumulées de 196 337 € TTC.

III. COMPTE RENDU FINANCIER

3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

3.1.1 Compte de résultat prévisionnel

ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	856 550	170 167	1 026 717
FONCIER	17%	15 000 000	281 414	15 281 414
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	4%	3 250 000	644 646	3 894 646
TRAVAUX ZAC	49%	43 874 000	8 769 223	52 643 223
Voiries et réseaux divers		33 874 000	6 769 223	40 643 223
Corridors et espaces verts		7 500 000	1 500 000	9 000 000
Parkings mutualisés		0	0	0
Divers et aléas		2 500 000	500 000	3 000 000
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	7%	6 000 000	1 200 000	7 200 000
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	4 272 500	851 372	5 123 872
FRAIS FINANCIERS	6%	5 000 000	2 220	5 002 220
REMUNERATION SPL	10%	8 503 493	0	8 503 493
FRAIS ANNEXES	2%	2 205 561	15 480	2 221 041
FRAIS commercialisation/communication	1%	500 000	95 305	595 305
SOLDE TVA	0%	0	2 348 081	2 348 081
TOTAL DES DEPENSES	100%	89 462 104	14 377 907	103 840 011

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	65%	58 597 369	11 569 936	70 167 305
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
Sous - Total Habitat		-	-	-
Activités Économiques -Services		2 192 960	438 592	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire		14 962 500	2 992 500	17 955 000
Industries - Artisanat		36 851 909	7 220 844	44 072 753
Industrie innovantes - Croissance verte		4 590 000	918 000	5 508 000
Sous - Total Activités Économiques		58 597 369	11 569 936	70 167 305
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
Sous - Total Stationnement		-	-	-
SUBVENTIONS et CESSIION équipement primaire	9%	8 153 412	1 200 000	9 353 412
FEDER		1 200 000	0	1 200 000
Région		953 412	0	953 412
Département (subvention échangeur)		0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur		6 000 000	1 200 000	7 200 000
Autres		-	-	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	1%	188 366	7 971	196 337
RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	24%	22 522 958	1 600 000	24 122 958
Subvention globale		14 522 958	0	14 522 958
Cession équipements généraux ZAC		8 000 000	1 600 000	9 600 000
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	99%	89 462 104	14 377 907	103 840 012
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

3.1.2 Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisées de l'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 31/12/2023 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent quelques ajustements par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent (arrêtés au 31/12/2022).

➤ **Ajustements par rapport à l'exercice précédents**

- *En recettes*

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

- *En dépenses*

Les dépenses sont en augmentation de 13 181 € HT. Cette augmentation concerne les frais annexes pour 13 388 € HT, revalorisés notamment pour prendre en compte les évolutions de la taxe foncière. La rémunération de la SPLAAD est en baisse de 207 €.

➤ **Frais annexes**

Contentieux sur la taxe foncière :

L'Administration fiscale considère l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de l'ordre de 150 000 € / an, qui avec l'avancement de la commercialisation est retombée à 65 000 € / an environ.

Pour mémoire, la SPLAAD a contesté ce classement, d'abord auprès de l'administration, puis devant le juge administratif, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés. A l'issue de ces procédures, le Conseil d'Etat a décidé de rejeter l'ensemble des demandes de la SPLAAD par arrêt du 17/06/2019. Cette ultime décision est venue clôturer définitivement ce dossier.

Le bilan prévisionnel actuel permet de faire face au paiement de la taxe foncière. Ce poste de dépenses, en fonction des terrains commercialisés d'ici là, pourrait être revu à la hausse.

➤ **Subventions :**

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

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

➤ **Participation de la collectivité**

La subvention globale de la collectivité est inchangée à hauteur de 14 522 958€ TTC. Un versement de 1 000 000 € a été effectué au titre de la subvention globale d'équilibre par la collectivité au 31/12/2023. Le nouveau montant des versements cumulés au 31/12/2023 au titre de la subvention globale est de 4 500 000 €.

Concernant les cessions d'équipements généraux, le montant global de 9 600 000 € TTC est inchangé. Le montant des cessions enregistré au 31/12/2023 est de 3 332 000 € HT, soit 3 998 400 € TTC. Ce poste enregistre en 2023 la rétrocession à Dijon Métropole des bassins de rétention de la tranche 2 par acte administratif du 5 décembre 2023 (parcelle ZM 289) pour un montant de 1 000 000 € TTC.

L'état prévisionnel de trésorerie fait apparaître :

- **Un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2023 de 34 435 454 € TTC**
- **Un cumul des recettes réalisées au 31/12/2023 de 19 772 721 € TTC.**

**ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au
31/12/2023**

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	354 695	58 800	273 600	31 980	24 000	283 643	1 026 717
Etudes générales	354 695	58 800	273 600	31 980	24 000	283 643	1 026 718
FONCIER	11 477 694	24 945	0	0	0	3 778 775	15 281 414
Acquisitions	11 113 344	0	0	0	0	3 537 312	14 650 656
Frais annexes	221 295	23 000	0	0	0	141 463	385 758
Indemnités	143 055	1 945	0	0	0	100 000	245 000
AMENAGEMENT SOLS	2 255 373	252 000	588 000	12 000	0	787 274	3 894 646
Archéologie	1 746 333	240 000	480 000	0	0	732 484	3 198 818
Aménagement sols	509 039	11 960	107 640	11 960	0	54 607	695 206
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	11 656 512	1 178 260	566 400	4 262 400	3 374 400	36 729 124	57 767 095
Travaux	10 264 262	888 000	204 000	3 876 000	3 168 000	34 242 961	52 643 223
Honoraires	1 392 249	290 260	362 400	386 400	206 400	2 486 163	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	0	0	0	3 000 000	675 000	3 525 000	7 200 000
FRAIS FINANCIERS	3 241 482	200 000	245 000	270 000	270 000	775 738	5 002 220
Intérêts sur emprunts à L. T.	255 000	0	0	0	0	75 000	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	2 986 482	200 000	245 000	270 000	270 000	700 738	4 672 220
REMUNERATION SPL	3 895 544	147 461	153 891	291 663	211 038	3 803 895	8 503 493
rémunération SPL	3 895 544	147 461	153 891	291 663	211 038	3 803 895	8 503 493
FRAIS ANNEXES	1 404 369	53 743	46 527	46 107	46 107	624 188	2 221 041
Impôts et taxes	1 305 294	45 000	45 000	45 000	45 000	511 825	1 997 119
Autres frais non taxables	64 548	3 309	500	500	500	28 643	98 000
Autres frais taxables	34 527	5 434	1 027	607	607	83 720	125 922
FRAIS commercialisation/communication	149 787	3 600	14 400	47 400	18 600	361 518	595 305
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	34 435 454	1 918 808	1 887 818	7 961 550	4 619 145	50 669 155	101 491 931
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	34 435 454	36 354 262	38 242 080	46 203 631	50 822 776	101 491 931	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	8 924 571	784 509	1 149 045	641 445	641 445	58 026 289	70 167 305
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	0	2 631 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	250 680	503 064	867 600	0	0	16 333 656	17 955 000
Industries - Artisanat	8 673 891	281 445	281 445	641 445	641 445	33 553 081	44 072 753
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	0	0	5 508 000	5 508 000
Sous - Total Activités Économiques	8 924 571	784 509	1 149 045	641 445	641 445	58 026 289	70 167 305
Parkings mutualisés	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	196 337	0	0	0	0	0	196 337
Produits financiers	122 328	0	0	0	0	0	122 328
Produits divers	74 010	0	0	0	0	0	74 010
SUBVENTIONS ET CESSION équipements primaire : échangeur RD 700	2 153 412	0	0	0	4 600 000	2 600 000	9 353 412
Feder	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Région	953 412	0	0	0	0	0	953 412
Département (subvention échangeur)	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant (échangeur)	0	0	0	0	4 600 000	2 600 000	7 200 000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	8 498 400	3 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	9 624 558	24 122 958
Subvention globale	4 500 000	3 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	4 022 958	14 522 958
Cession équipements généraux ZAC	3 998 400	0	0	0	0	5 601 600	9 600 000
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	19 772 721	3 784 509	2 149 045	1 641 445	6 241 445	70 250 847	103 840 012
TOTAL DES RECETTES CUMUL	19 772 721	23 557 230	25 706 275	27 347 720	33 589 165	103 840 012	
SOLDES ANNUELS avant financement	-14 662 733	1 865 701	261 227	-6 320 105	1 622 300	19 581 693	2 348 081
SOLDES CUMULES avant financement	-14 662 733	-12 797 033	-12 535 806	-18 855 911	-17 233 611	2 348 081	

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au 31/12/2023

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	14 884 508	0	0	3 000 000	-2 200 000	-15 684 508	0
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires : montant autorisé 4 500 000 €	3 469 355	0	0	3 000 000		0	6 469 355
Remboursement d'avances	0	0	0	0	1 000 000	5 469 355	6 469 355
Financements des programmes ou avances Société	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement des programmes ou avances Société	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	7 000 000	0	0		0	0	7 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	7 000 000	7 000 000
Portage foncier EPFL	4 415 153		0	0	0	0	4 415 153
Reprise foncier sur EPFL	0	0	0	0	1 200 000	3 215 153	4 415 153
T.V.A.							0
T.V.A. sur les dépenses	2 668 792	252 610	240 477	1 225 637	682 007	7 712 157	12 781 681
T.V.A. sur les recettes	3 117 392	83 844	144 600	60 000	60 000	11 663 926	15 129 761
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	-448 599	168 766	95 877	1 165 637	622 007	-3 951 769	-2 348 081
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-226 825	2 034 467	357 104	-2 154 468	44 307	-54 584	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-226 825	1 807 642	2 164 746	10 278	54 584	0	0

Au 31/12/2023 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant total autorisé de 4 500 000 € et sollicitée à hauteur de 3 469 355 € ;
- Des avances de la collectivité à hauteur de 7 000 000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra ;
- Le portage par l'EPFL des terrains de la phase 2 et 3 pour un montant de 4 415 153 €.

IV.ANNEXES

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

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/12/2023

Annexe 3 : Plan de commercialisation

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

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS						
		Sect.	N°	ha	a	ca									
ACQUISITIONS															
GEA FARM	SAINT APOLLINAIRE	ZM	105	00	08	99	20 452,50 €	30/03/2018							
		ZM	107	00	00	06									
		ZM	109	00	13	02									
		ZM	110	00	04	69									
		ZM	111	00	00	51									
Association foncière de remembrement	SAINT APOLLINAIRE	ZM	11	00	05	38	4 035,00 €	21/10/2013							
T8 : SELI HUGONNET	SAINT APOLLINAIRE	ZM	27	01	22	54	107 400,00 €	31/05/2013							
		ZM	24	00	13	47									
		ZM	81	00	02	39									
		ZM	83	00	03	39									
		ZM	85	00	01	19									
		ZM	86	00	00	11									
ZM	88	00	00	11											
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT APOLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013							
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012							
T19 : COTTENET Paulette	SAINT APOLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012							
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012							
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT APOLLINAIRE QUETIGNY	ZN	13		66	30	150 705,00 €	20/01/2012							
		ZL	10	01	34	64									
T18 : REMOND Sylvie	SAINT APOLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012							
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011							
T6 : PAGES Denise	SAINT APOLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111						
T7 : CHU DIJON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012							
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 360,00 €	14/12/2011	publié le 22/12/2011 sous le n° 2011 P N° 13008						
		ZM	34		02	21									
		ZM	40		00	50									
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 367,50 €	14/12/2011							
		ZM	34		02	21									
		ZM	40		00	50									
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014							
EPFL	SAINT APOLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous le n° 2010 P N° 10962						
		ZM	74	08	95	14									
		ZM	29	02	37	98									
		ZM	35		03	13									
		ZM	36		70	50									
		ZM	37		06	04									
		ZM	39		09	09									
		ZN	14	09	94	76									
		ZM	77	04	38	24									
		ZM	79	14	79	39									
		ZM	28	04	84	95									
		ZM	30		26	97									
		ZM	31		03	54									
		ZM	32		27	96									
		ZM	44		15	31									
		ZM	51		52	24									
		ZM	6	07	57	36									
		ZM	73		25	14									
		QUETIGNY	ZI	1		03				40					
			ZI	2		16				33					
			ZI	11	10	62				98					
			ZI	16	09	41				21					
			ZI	29	19	53				64					
			ZI	31		40				04					
			ZI	23		03				23					
			ZI	25		04				21					
			Commune de SAINT APOLLINAIRE	SAINT APOLLINAIRE	ZM	5				00	30	06	115 890,00 €	04/09/2015	
					ZM	9				00	28	75			
ZM	54	00			00	04									
ZM	138	00			07	16									
ZM	139	00			33	54									
ZM	140	00			00	04									
ZM	141	00			04	74									
ZM	142	00			31	62									
ZM	143	00	18	58											
CONSEIL DEPARTEMENTAL 21		ZM	227	00	42	88	55 845,00 €	09/07/2019							
		ZM	228	00	09	99									
		ZM	229	00	00	45									
		ZM	230	00	12	94									
		ZM	231	00	06	00									
		ZM	241	02	19	58									
		ZM	242	00	00	01									
S/T			125	91	68	10 618 678,00 €									
INDEMNITES 1ère PHASE															
DUBOIS	EVICION / TROUBLE	ZM	12	00	70	45	4 213,00								
EARL BOUSSAGEON	EVICION / TROUBLE	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €	10/05/2012	Convention d'indemnisation commune ZM1 et ZM2						
	EVICION / TROUBLE	ZM	2		25	40	2 540,00 €								
GRANSAGNES Philippe	EVICION / TROUBLE	ZN	12	01	34	64	8 052,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation Convention d'indemnisation						
	EVICION / TROUBLE	ZN	11	06	73	57	40 281,00 €	05/03/2012							
GUENIFFEY Christian	EVICION / TROUBLE	ZN	13		66	30	3 964,00 €	13/09/2011	Convention d'indemnisation						
SAVINSKI Alain	EVICION / TROUBLE	ZL	10	01	34	64	8 051,00 €	03/08/2011	Convention d'indemnisation						
ROSSIN Nicolas	EVICION / TROUBLE	ZN	130	01	36	02	8 134,00 €								
NOIROT Alain	EVICION / TROUBLE	ZM	7	06	52	21	39 002,00 €								
S/T							143 055,00 €								
SOUS TOTAL ACQUISITIONS				125	91	68	10 761 733,00 €								

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2023 (suite)

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS									
Reprise solde acquisitions		S/T		125	91	68	10 618 678,00 €		
DIJON METROPLE		ZM	191				231 000,00 €	02/12/2020	Acquisition pour fusion de lots et constitution lot A1 - TVA 20%
		ZM	192						
		ZM	193						
		ZM	194	10.192 m²					
		ZM	195						
		ZM	202						
		ZM	203						
CONSEIL DEPARTEMENTAL 21		ZM	233	00	00	14	68 010,00 €	17/03/2021	Acquisitions délaissés RD700
		ZM	234	00	05	76			
		ZM	235	00	00	03			
		ZM	236	00	00	28			
		ZM	237	00	00	14			
		ZM	238	00	05	21			
		ZM	239	00	01	12			
		ZM	240	00	00	47			
		ZM	221	00	00	43			
		ZM	222	00	35	85			
		ZM	223	00	27	32			
		ZM	224	00	02	63			
		ZM	225	00	04	89			
		ZM	232	00	00	10			
		ZN	132	00	06	31			
	S/T		127	87	29	10 917 688,00 €			
INDEMNITES 1ère PHASE									
Report solde INDEMNITES		S/T					143 055,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS									
				127	87	29	11 060 743,00 €		

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

ECOPARC DIJON-BOURGOGNE

TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2023

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	CV	ACTE
Phase 1						
LOT A11	3 020	OCI	120 800,00	144 960,00	07/07/2016	17/03/2017
LOT A3-1	2 821	DICOLOR	112 840,00	135 408,00	23/02/2017	02/10/2017
LOT A3-2	3 800	ERGO	190 000,00	228 000,00	21/12/2017	31/05/2018
LOT A3-4	3 800	Sarl TASKA	190 000,00	228 000,00	17/12/2018	28/02/2019
LOT A20	93 815	CP 26 (DFCO)	2 814 450,00	3 298 557,16	Néant	30/06/2020
LOT A1	104 357	Euro information	4 174 280,00	4 979 531,26	10/07/2020	06/07/2021
LOT A7-1	4 178	SNC IPSUM	208 900,00	250 680,00	18/11/2021	05/05/2022
LOT A23-1	5 059	LN RJ	252 950,00	295 951,46	02/03/2022	12/07/2022
LOT 24	13 081	EUROGERM	654 050,00	765 238,39	09/01/2023	09/01/2023
LOT A6-2	9 705	SIA	485 250,00	568 360,11	27/04/2023	10/07/2023
TOTAL PHASE 1	243 636		9 203 520,00	10 894 686,38		
Phase 2						
TOTAUX	243 636		9 203 520	10 894 686		

NB : Le paiement du prix du lot A20 est atermoyé sur 10 ans (281 k€ HT/an)

Annexe 3 : Plan de commercialisation de la Phase 1

