



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 26 juin 2025

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 18 juin 2025

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

Nombre de présents participant au vote : 64
Nombre de procurations : 19

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Guillaume RUET	Madame Delphine BLAYA
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Laurent GOBET	Madame Hana WALIDI-ALAOUI
Madame Sladana ZIVKOVIC	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Jean-François DODET	Madame Karine HUON-SAVINA	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Pierre PRIBETICH	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur François SARRON-PILLOT
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Kildine BATAILLE	Monsieur Patrick CHAPUIS
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Catherine GOZZI
Madame Christine MARTIN	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Madame Laurence GERBET	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CAMBILLARD
	Monsieur Olivier MULLER	

Membres absents :

Madame Céline RENAUD	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT pouvoir à Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Madame Brigitte POPARD pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX	Madame Ludmila MONTEIRO pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
	Monsieur Georges MEZUI pouvoir à Monsieur Marien LOVICH
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM
	Monsieur Jean-François COURGEY pouvoir à Madame Delphine BLAYA
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Madame Caroline JACQUEMARD
	Monsieur David HAEGY pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Monsieur Lionel SANCHEZ pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
	Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Madame Catherine VICTOR
	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER pouvoir à Monsieur Patrick CHAPUIS
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Monsieur Didier RELOT pouvoir à Monsieur Philippe BELLEVILLE
	Madame Monique BAYARD pouvoir à Monsieur Dominique GRIMPRET
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Jean-François DODET
	Monsieur Cyril GAUCHER pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-marc GONÇALVES

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES**SPLAAD – Territoire Grand Nord - Ecopôle Valmy à Dijon - Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 - Avance de trésorerie**

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 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ecopôle Valmy », établi à la date du 31 décembre 2024.

Il est rappelé que le conseil de la Communauté de l'agglomération dijonnaise (COMADI), devenue depuis Dijon Métropole, avait, par délibération du 24 juin 2010, décidé de confier à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, la mise en œuvre du projet urbain du territoire Grand Nord (situé sur le territoire de la commune de Dijon), et d'activer le lot n°1 correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ecopôle Valmy ».

Les objectifs d'aménagement de ce lot n°1 reposent sur la volonté de la collectivité de :

- confirmer la vocation tertiaire de l'entrée Nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation du Parc Valmy,
- finaliser l'entrée Nord de l'agglomération par un aménagement paysagé soigné,
- créer une nouvelle polarité permettant de remailler l'entrée Nord en privilégiant la densité, reposant sur l'opportunité offerte par l'arrivée d'un transport en commun en site propre (tramway),
- mener une politique de développement économique durable.

Par délibération du 27 septembre 2012 de la COMADI, la ZAC « Ecopôle Valmy » a été créée. L'approbation du dossier de réalisation a fait l'objet d'une délibération du 27 juin 2013.

1- Principaux éléments du bilan annuel**▪ Foncier**

Aucune acquisition foncière n'a eu lieu au cours de l'exercice 2024.

Au 31 décembre 2024, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 1 336 940 € TTC.

Il n'y a pas de perspective d'acquisition sur l'exercice 2025.

▪ Etudes

La majorité 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 31/12/2024 s'élèvent à 211 686 € TTC.

Pour le prochain exercice (2025), des dépenses de géomètre sont prévues en lien avec la commercialisation.

▪ Travaux

Les travaux de l'échangeur sont terminés.

Au 31 décembre 2024, le poste « travaux primaires » s'élève à 4 303 748 € TTC.

En 2025, la réalisation de l'aménagement définitif des allées Suzanne Valadon et Gisèle Halimi est planifiée.

▪ Commercialisation et communication

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2024 s'élèvent à 80 820 € TTC.

▪ **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par la SPLAAD, concessionnaire, s'élève à 2 205 € TTC pour l'année 2024 et, en cumul au 31 décembre 2024, à 1 439 975 € TTC.

▪ **Recettes autres que celles issues du concédant - Commercialisation des terrains**

Sur l'exercice 2024, aucun acte de vente n'a été régularisé.

Pour mémoire, un compromis de vente a été signé sur l'exercice 2020 sur le lot 3-2 pour un montant de 1 269 600,00 € TTC et 5 290 m² de surface de plancher (vente à réitérer avant le 31 mars 2025 - avenant de prolongation du compromis signé le 21 février 2023).

Concernant les perspectives de commercialisation, les démarches de commercialisation des terrains sont en cours. Des prospects sont identifiés sur le lot 1 et le reste du lot 2.

Les recettes constatées pour ce poste au 31 décembre 2024 s'élèvent à 4 698 779 € TTC.

▪ **Recettes autres que celles issues du concédant - Subventions**

Deux subventions/cofinancements ont été perçus par la SPLAAD, à savoir :

- Département de la Côte-d'Or : 1 489 940 € ;
- Participation ZAC Valmy : 1 200 000 €.

▪ **Recettes autres que celles issues du concédant - Autres produits**

Les recettes constatées pour ces postes s'élèvent à 178 943 € TTC au 31 décembre 2024.

▪ **Cessions d'équipements généraux à la métropole concédante**

Il n'est pas prévu de cession d'équipements généraux.

▪ **Équilibre global prévisionnel de l'opération au 31 décembre 2024 – Participation de la métropole**

Le compte de résultat prévisionnel actualisé de la ZAC Ecopôle Valmy est arrêté au 31 décembre 2024 à un montant de 24 930 283,45 € HT équilibré en recettes et en dépenses (avec un ajustement mineur des frais et produits financiers, d'environ 3,6 K€, par rapport à la situation au 31 décembre 2023), soit 29 568 283 € TTC.

Au 31 décembre 2024, les dépenses d'ores et déjà réalisées s'élèvent à 16 281 462 € TTC, contre 7 567 663 € TTC de recettes déjà encaissées (nécessitant ainsi un recours important au financement bancaire, ainsi qu'aux avances de trésorerie de la métropole).

▪ **Subvention globale (participation d'équilibre) de la métropole**

Aucune participation d'équilibre de Dijon métropole n'est prévue/nécessaire pour cette opération.

2- Situation de trésorerie au 31/12/2024 et besoins de trésorerie prévisionnels - Avance de trésorerie de Dijon Métropole

Le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2024 rappelle la situation de trésorerie de la concession à cette date, et ses perspectives pour les années 2025 et suivantes.

Ainsi, à la date du 31 décembre 2024, la trésorerie de l'opération est assurée, à la fois :

- par une ouverture de crédit en compte courant (OCCC) de 7 000 000 €, sollicitée, à cette date, à hauteur de 5 691 022 € ;
 - par deux avances de trésorerie de Dijon métropole, d'un encours cumulé/mobilisé, à cette même date, de 2 000 000 €.
- Pour la suite, le CRAC fait état d'un besoin de trésorerie important sur l'opération, en raison, à la fois :
- d'un volume estimatif de dépenses cumulées en 2025 de 1 277 317 € TTC, principalement pour la réalisation des travaux d'aménagements définitifs des allées Suzanne Valadon et Gisèle Halimi ;
 - d'une mobilisation déjà importante des outils de financement bancaire dont dispose la SPLAAD (OCCC susvisée déjà mobilisée à hauteur de 5 691 022 € au 31 décembre 2024) ;
 - de faibles rentrées de trésorerie prévues en 2025 (aucune recette de commercialisation prévue à cet horizon).

La convention susvisée de prestations intégrées portant concession d'aménagement prévoit, en son article 16.5, que, lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur sollicite le versement d'une avance de trésorerie, dans les conditions définies à l'article L 1523-2.4° du Code général des collectivités territoriales.

Pour couvrir ce besoin de trésorerie, et limiter ainsi son recours aux outils de financement bancaire et, en conséquence, les frais financiers y afférents, la SPLAAD sollicite l'attribution et le versement, par la métropole, d'une troisième avance de trésorerie, d'un montant global de 1 000 000 € (un million d'euros).

Sur la base des éléments ci-dessus, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande en rappelant que cette avance de trésorerie, comme toutes celles attribuées à la SPLAAD, est intégralement remboursable et devra avoir été remboursée en totalité au plus tard à l'achèvement de la concession d'aménagement.

Il est également rappelé que les avances de trésorerie accordées à la SPLAAD sont uniquement destinées à limiter le besoin d'emprunt et d'outils bancaires de trésorerie au titre de l'opération, et donc à modérer les frais financiers, en particulier dans les phases d'opérations durant lesquelles l'aménageur supporte essentiellement des charges (charges d'aménagement de la zone, voirie et réseaux divers, etc.), dans l'attente de la perception ultérieure de recettes de commercialisation.

Enfin, il est précisé que les crédits nécessaires avaient été inscrits, à hauteur de 1 M€, au budget primitif 2025 de Dijon métropole (budget principal - chapitre 27).

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-5 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1523-2 ;

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecopôle Valmy » transmis par la SPLAAD à Dijon métropole, et arrêté au 31 décembre 2024 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 immobilières réalisées ;

Vu le projet de convention d'avance de trésorerie annexé à la délibération ;

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

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecopôle Valmy », arrêté au 31 décembre 2024, et transmis à Dijon Métropole par la Société publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD)
- **d'approuver** l'attribution et le versement à la SPLAAD d'une troisième avance de trésorerie au titre de l'opération, d'un montant maximal de 1 000 000 € (un million d'euros) ;
- **d'approuver** le projet de convention d'avance de trésorerie à conclure avec la SPLAAD, annexé à la délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la convention d'avance de trésorerie susvisée ainsi qu'à y apporter, le cas échéant, toutes modifications de détails ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 83	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 19 PROCURATION(S)	