



ECOPARC DIJON- BOURGOGNE

DIJON METROPOLE

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2024**



SOMMAIRE

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

I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

1. 1. Présentation de l'opération

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 (CPI) 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.

1. 2. Programme

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

1. 3. Actes réglementaires

Sans objet.

II. NOTE DE CONJONCTURE – REALISATIONS ET PERSPECTIVES

2. 1. Dépenses

- Foncier

Aucune acquisition n'a été réalisée sur l'exercice 2024.

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 31/12/2024.

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 figurant 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 31/12/2024, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11 477 694 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

Il est prévu d'acquérir les chemins ruraux côté Quetigny pour environ 20 000€.

- 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.

- Marché de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'aménagement des phases restantes :

La reprise du plan guide de la phase 2 a été validée. L'étude d'avant-projet sommaire et la réalisation du plan de composition paysagère ont démarré au dernier trimestre 2024.

- Marché de Maîtrise d'œuvre ouvrage d'art et infrastructure échangeur :

Les diagnostics, la reprise de l'esquisse de la reconfiguration de l'échangeur du Bois Guillaume et les études d'avant-projet comprenant l'intégration d'une passerelle mobilité douce ont commencé en 2024.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 390 551 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

En 2025, la maîtrise d'œuvre d'aménagement phase 2, SCE et Arpentère, va poursuivre les études pour un objectif de démarrage des travaux et d'une pré-commercialisation en début 2026.

Par ailleurs, les études de la reconfiguration de l'échangeur et d'installation d'une passerelle se termineront en 2025 afin d'amorcer 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.

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.

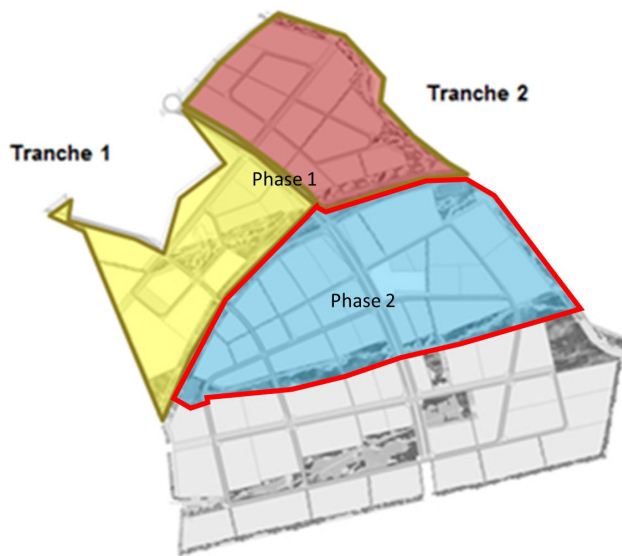
Ce poste comprend également des travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites.

Globalement, le montant total des dépenses au 31/12/2024 du poste Aménagement des sols s'élève à 2 288 212 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

Un diagnostic archéologique mené par l'INRAP sera effectué après l'enlèvement des récoltes 2025 sur une surface de 10ha dans le but d'entamer les aménagements de la phase 2 et d'avoir une exonération de la redevance archéologique pour les futurs acquéreurs. En parallèle, une consultation a été lancée pour réaliser 2 fouilles restantes suivant les prescriptions de la DRAC sur 1,5ha et 0,5 ha. Le début des interventions est programmé mi-juillet 2025.

- **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 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 FLEXO 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 :

- En tranche 1, il restera à réaliser une couche de roulement et un reprofilage de noue rue Charles Terrot et certainement une reprise du sablé du trottoir en raison d'un stockage prolongé d'enrochements. Sur demande de la Collectivité concédante, il est prévu de créer une piste cyclable rue Frédéric Lescure en continuité de la piste existante rue Pierre Robin pour rejoindre la voie verte route de Gray.
- En tranche 2, il restera à réaliser le trottoir en sablé le long de l'impasse Auguste Lanvin.

Il est prévu de commencer les travaux de viabilisation de la phase 2 à partir de début 2026.

Au 31/12/2024, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 12 625 026 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

- Travaux de reprise des ouvrages hydrauliques à la suite des réserves à la rétrocession par la Collectivité concédante
- Travaux de finalisation de travaux de la tranche 1 et 2
- Travaux d'entretien des espaces verts et divers

- **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2024 s'élève à 26 686€ TTC et en cumul au 31/12/2024 à 3 922 230€ TTC.

2. 2. Recettes autres que celles issues du concédant

- **Recettes de commercialisation des terrains**

Sur l'exercice, un compromis de vente a été signé :

- LOT A5-2 : le 12/04/2024 avec INGETECH « Géo Seturec », surface de 4 500 m² ; 275 400 € HT.

Au 31/12/2024, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 9 206 016 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

- Vente du lot A5-1 à la SAS BART d'une surface de 8 237 m², compromis de vente signé le 31/03/2023 ;
- Vente du lot A5-2 à INGETECH « Géo Seturec » d'une surface de 4 500 m² ;
- Vente du lot A6-4 à AGM PROMOTION (APAVE) d'une surface de 8 700 m² (Compromis de vente signé le 17/01/2025) ;
- Vente du lot A3-3 à IMMOBILIER DE LA CHOCOLATERIE d'une surface de 5 348 m² (Compromis de vente signé le 18/02/2025).

Il est également prévu la signature du compromis :

- Lot A8 : ELECTRO SAONE DIJON – 9 409 m²

- **Subventions**

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

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

- **Autres produits**

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.

Les recettes constatées pour ces postes s'élèvent à 196 337€ TTC au 31/12/2024.

2. 3. Recettes issues du concédant

- **Subvention globale de la collectivité**

La subvention globale de la collectivité est inchangée à hauteur de 14 522 958 € TTC. Un versement de 3 000 000 € a été effectué au titre de la subvention globale d'équilibre par la collectivité au 31/12/2024. Le nouveau montant des versements cumulés au 31/12/2024 au titre de la subvention globale est de 7 500 000 €.

- **Cessions d'équipements généraux**

Concernant les cessions d'équipements généraux, le montant global de 9 600 000 € TTC est inchangé. Le montant des cessions enregistré au 31/12/2024 est de 3 332 000 € HT, soit 3 998 400 € TTC.

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu à la collectivité au 31/12/2024

III. COMPTE RENDU FINANCIER

3. 1. Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	390 551	30 232	285 600	37 980	30 000	252 354	1 026 717
Etudes générales	390 551	30 232	285 600	37 980	30 000	252 354	1 026 718
FONCIER	11 477 694	0	0	0	0	3 803 720	15 281 414
Acquisitions	11 113 344	0	0	0	0	3 537 312	14 650 656
Frais annexes	221 295	0	0	0	0	164 463	385 758
Indemnités	143 055	0	0	0	0	101 945	245 000
AMENAGEMENT SOLS	2 288 212	552 000	42 000	42 000	108 000	862 434	3 894 646
Archéologie	1 746 333	540 000	30 000	30 000	0	852 484	3 198 818
Aménagement sols	541 879	11 960	11 960	11 960	107 640	9 917	695 316
TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES	12 625 026	1 004 160	3 602 400	3 542 400	3 080 400	33 912 709	57 767 095
Travaux	10 969 808	540 000	3 408 000	3 408 000	2 982 000	31 335 415	52 643 223
Honoraires	1 655 219	464 160	194 400	134 400	98 400	2 577 293	5 123 872
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	0	0	4 200 000	1 260 000	0	1 740 000	7 200 000
FRAIS FINANCIERS	3 402 118	200 000	270 000	270 000	270 000	590 102	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.	3 147 118	200 000	270 000	270 000	270 000	515 102	4 672 220
REMUNERATION SPL	3 922 230	193 449	333 409	239 824	198 424	3 616 159	8 503 495
rémunération SPL	3 922 230	193 449	333 409	239 824	198 424	3 616 159	8 503 495
FRAIS ANNEXES	1 463 935	61 073	57 027	56 607	56 107	526 289	2 221 038
Impôts et taxes	1 362 044	55 000	55 000	55 000	55 000	415 072	1 997 116
Autres frais non taxables	66 773	1 084	1 000	1 000	500	27 643	98 000
Autres frais taxables	35 118	4 989	1 027	607	607	83 574	125 922
FRAIS commercialisation/communication	149 851	14 400	50 400	21 600	19 200	339 854	595 305
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	35 719 617	2 055 314	8 840 836	5 470 411	3 762 131	45 643 621	101 491 930
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	35 719 617	37 774 931	46 615 767	52 086 178	55 848 309	101 491 930	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	9 206 016	1 974 723	1 260 939	641 445	641 445	56 442 736	70 167 305
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	0	2 631 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	250 680	1 355 544	0	0	0	16 348 776	17 955 000
Industries - Artisanat	8 955 336	619 179	1 260 939	641 445	641 445	31 954 408	44 072 753
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	0	0	5 508 000	5 508 000
Sous - Total Activités Économiques	9 206 016	1 974 723	1 260 939	641 445	641 445	56 442 736	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	5 520 000	0	1 680 000	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	5 520 000	0	1 680 000	7 200 000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	11 498 400	1 000 000	2 000 000	1 000 000	0	8 624 558	24 122 958
Subvention globale	7 500 000	1 000 000	2 000 000	1 000 000	0	3 022 958	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	23 054 166	2 974 723	3 260 939	7 161 445	641 445	66 747 294	103 840 012
TOTAL DES RECETTES CUMUL	23 054 166	26 028 889	29 289 828	36 451 273	37 092 718	103 840 012	
SOLDES ANNUELS avant financement	-12 665 451	919 409	-5 579 897	1 691 034	-3 120 686	21 103 673	2 348 082
SOLDES CUMULES avant financement	-12 665 451	-11 746 042	-17 325 939	-15 634 905	-18 755 592	2 348 082	

Au 31/12/2024, le cumul des dépenses est de 35 719 617 € TTC et le cumul des recettes est de 23 054 166 € TTC.

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu à la collectivité au 31/12/2024

3. 2. Plan de financement prévisionnel

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	12 059 214	0	4 400 000	-300 000	450 000	-16 609 214	0
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires	644 061	0	5 600 000	0	1 650 000	0	7 894 061
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	7 894 061	7 894 061
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	1 200 000	300 000	1 200 000	1 715 153	4 415 153
T.V.A.							0
T.V.A. sur les dépenses	2 842 116	267 187	1 363 477	817 337	539 607	6 951 956	12 781 681
T.V.A. sur les recettes	3 117 392	282 213	163 249	60 000	60 000	11 446 908	15 129 761
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	-275 275	-15 026	1 200 228	757 337	479 607	-4 494 952	-2 348 081
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-881 513	904 384	20 331	2 148 371	-2 191 079	-493	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-881 513	22 871	43 202	2 191 573	493	0	0

Au 31/12/2024 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant total autorisé de 4 000 000 € et sollicitée à hauteur de 644 061 € ;
- 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 €.

En 2025, il est prévu de demander soit une augmentation de l'OCCC, soit d'avoir recours à un emprunt bancaire amortissable afin de couvrir les dépenses liées aux travaux de l'échangeur et aux premières dépenses de la viabilisation de la phase 2, qui démarreront au 1^{er} trimestre 2026.

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE

Compte rendu à la collectivité au 31/12/2024

3. 3. Evolution des dépenses et des recettes par rapport à l'exercice précédent

DEPENSES	Bilan Actualisé 31/12/2024	Bilan Actualisé 31/12/2023	écart
ETUDES GENERALES	856 550,00	856 550,00	0
FONCIER	15 000 000,00	15 000 000,00	0
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3 250 000,00	3 250 000,00	0
TRAVAUX ZAC	43 874 000,00	43 874 000,00	0
Voiries et réseaux divers	33 874 000,00	33 874 000,00	0
Corridors et espaces verts	7 500 000,00	7 500 000,00	0
Parkings mutualisés	0,00	0,00	0
Divers et aléas	2 500 000,00	2 500 000,00	0
TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700	6 000 000,00	6 000 000,00	0
HONORAIRES TECHNIQUES	4 272 500,14	4 272 500,14	0
FRAIS FINANCIERS	5 000 000,00	5 000 000,00	0
REMUNERATION SPL	8 503 495,46	8 503 492,83	3
études et rem acquise	180 857,00	180 857,00	-
acquisition (50% de la valeur)	76 407,07	76 407,07	-
réalisation (50% de la valeur)	1 721 543,54	1 721 543,54	-
commercialisation (50% de la valeur)	2 106 253,64	2 106 253,64	-
liquidation	253 071,00	253 071,00	-
Forfait de gestion	4 159 864,26	4 159 864,26	-
FRAIS ANNEXES	2 205 558,00	2 205 561,00	-3
FRAIS commercialisation/communication	500 000,00	500 000,00	0
SOLDE TVA	0,00	0,00	0
TOTAL DES DEPENSES	89 462 103,60	89 462 103,97	0

RECETTES	Bilan 31/12/2024	Bilan au 30/12/2023	écart
CESSIONS	58 597 368,54	58 597 368,54	-
Locatif Social	0,00	0,00	-
Accession Sociale	0,00	0,00	-
Accession Libre Libre	0,00	0,00	-
Autre	0,00	0,00	-
Sous - Total Habitat	0,00	0,00	-
Activités Économiques -Services	2 192 960,00	2 192 960,00	-
Activités Économiques - Tertiaire	14 962 500,00	14 962 500,00	-
Industries - Artisanat	36 851 908,54	36 851 908,54	-
Industrie innovantes - Croissance verte	4 590 000,00	4 590 000,00	-
Sous - Total Activités Économiques	58 597 368,54	58 597 368,54	-
Parkings mutualisés	0,00	0,00	-
Stationnement en ouvrage	0,00	0,00	-
Sous - Total Stationnement	0,00	0,00	-
SUBVENTIONS et CESSIION équipement primaire	8 153 411,88	8 153 411,88	-
FEDER	1 200 000,00	1 200 000,00	0
Région	953 411,88	953 411,88	0
Département (subvention échangeur)	0,00	0,00	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur	6 000 000,00	6 000 000,00	0
Autres		0,00	
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	188 366,03	188 366,03	-
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	22 522 958,00	22 522 958,00	-
Subvention globale	14 522 958,00	14 522 958,00	0
Cession équipements généraux ZAC	8 000 000,00	8 000 000,00	0
Participation complément de prix	0,00	0,00	0
Participation acquisition foncière	0,00	0,00	0
TOTAL DES RECETTES	89 462 104,45	89 462 104,45	0
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu à la collectivité au 31/12/2024

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisées de l'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 31/12/2024 subissent quelques ajustements par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

Sur l'exercice arrêté au 31/12/2024, il n'y pas d'augmentation des dépenses et recettes. Le bilan reste à l'équilibre par rapporte à l'année précédente.

Ces variations en dépenses et recettes ne font pas évoluer la subvention globale de la collectivité à l'équilibre de l'opération, qui s'élève à 14 522 958 €.

3. 4. Compte de résultat prévisionnel

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%	8 503 495	0	8 503 495
FRAIS ANNEXES	2%	2 205 558	15 480	2 221 038
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	103 840 012

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE
Compte rendu à la collectivité au 31/12/2024

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	65%	58 597 369	11 569 936	70 167 305
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
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
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		58 597 369	11 569 936	70 167 305
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		-	-	-
SUBVENTIONS et CESSION 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 CONCEDANT	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	103 840 011
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2024

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2024

Annexe 3 : Plan de commercialisation

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2024

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	10/05/2012	Convention d'indemnisation commune ZM1 et ZM2	
EARL BOUSSAGEON	EVICION / TROUBLE	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €			
	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 31/12/2024 (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 31/12/2024

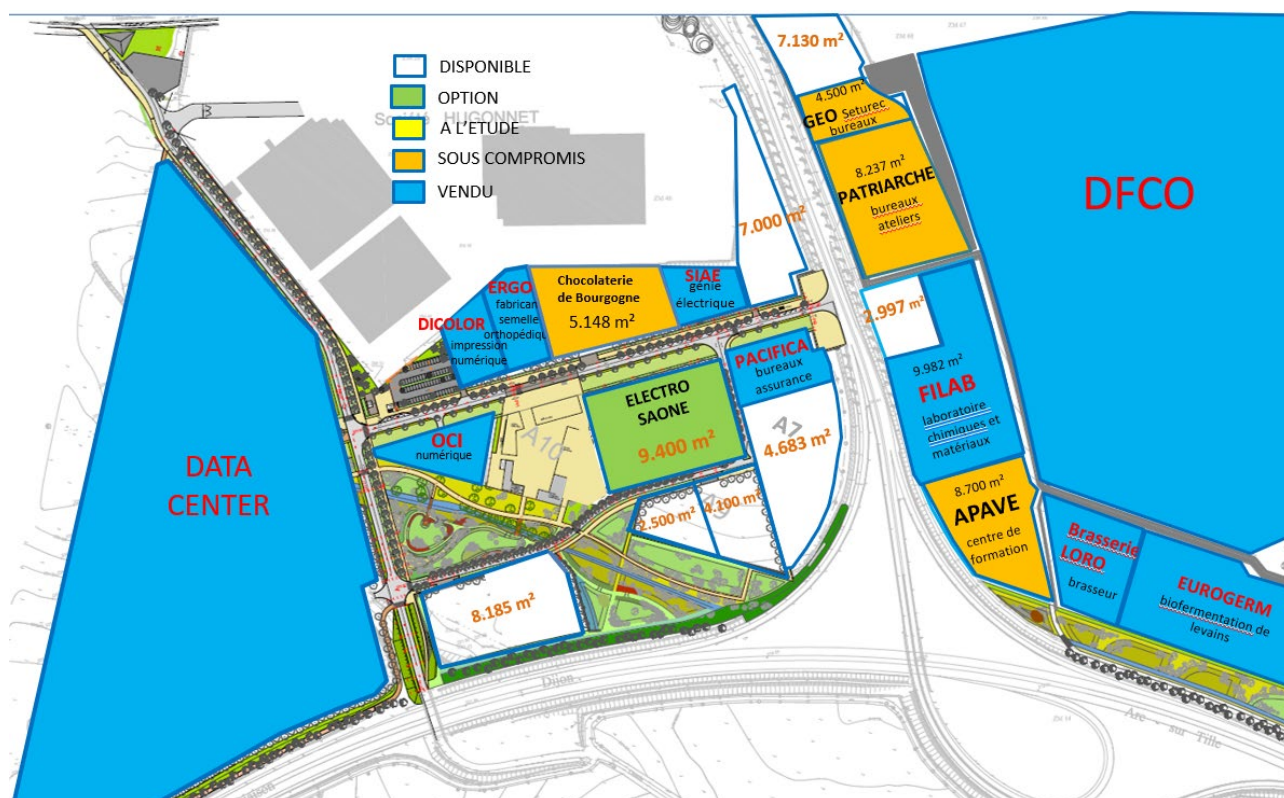
ECOPARC DIJON-BOURGOGNE

TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2024

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	LNRJ	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



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' a m é n a g e u r p u b l i c