



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

Ecoparc Dijon-Bourgogne à Saint-Apollinaire et Quetigny - Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024

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 2024.

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 2024.

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

Au 31 décembre 2024, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 11 477 694 € TTC.

Il est prévu, au cours de l'exercice 2025, l'acquisition des chemins ruraux, côté Quetigny, pour environ 20 000 €.

▪ Études

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

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, 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 également commencé en 2024.

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

Il est prévu, en 2025, la poursuite des études par la maîtrise d'œuvre d'aménagement phase 2 SCE et Arpentère, pour un objectif de démarrage des travaux et d'une pré-commercialisation en début d'année 2026.

Enfin, les études de reconfiguration de l'échangeur et d'installation d'une passerelle se termineront en 2025, dans l'objectif d'amorcer les travaux début 2026.

▪ Aménagement des sols

Ce poste intègre le désamiantage et des démolitions des constructions sur site, 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'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 sept hectares. 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. De plus, d'autres fouilles préventives seront très vraisemblablement prescrites.

Le montant total des dépenses au 31 décembre 2024 du poste « Aménagement des sols » s'élève à 2 288 212 € TTC.

Au cours de l'exercice 2025, avec pour objectif d'entamer les aménagements de la phase 2 et de bénéficier d'une exonération de la redevance archéologique pour les futurs acquéreurs, un diagnostic archéologique mené par l'INRAP sera effectué après l'enlèvement des récoltes 2025 sur une surface de 10 hectares.

En parallèle, une consultation a été lancée pour réaliser deux fouilles restantes suivant les prescriptions de la DRAC sur 1,5 hectare et 0,5 hectare. Le début des interventions est programmé mi-juillet 2025.

▪ Travaux

En ce qui concerne la première phase de l'opération, les aménagements de la tranche 1 sont réalisés, hors travaux de finition des voiries. Il restera à réaliser le trottoir en sablé le long de l'impasse Auguste Lanvin en tranche 2.

En 2025, la réalisation de travaux de reprise des ouvrages hydrauliques est prévue, ainsi que la finalisation de travaux de la tranche 1 et 2, et d'entretien des espaces verts et divers.

Il est également prévu de commencer les travaux de viabilisation de la phase 2 à partir du début de l'année 2026.

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

▪ Rémunération du concessionnaire

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

▪ Recettes autres que celles issues du concédant – Commercialisation.

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

- LOT A5-2, 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.

Au cours de l'exercice 2025, il est prévu :

- la vente du lot A5-1 à la SAS BART d'une surface de 8 237 m² (compromis de vente signé le 31 mars 2023) ;

- la vente du lot A5-2 à INGETECH « Géo Seturec » d'une surface de 4 500 m² ;

- la vente du lot A6-4 à AGM PROMOTION (APAVE) d'une surface de 8 700 m² (compromis de vente signé le 17 janvier 2025) ;

- la vente du lot A3-3 à IMMOBILIER DE LA CHOCOLATERIE d'une surface de 5 348 m² (compromis de vente signé le 18 février 2025).

- la signature du compromis de vente pour le lot A8 à ELECTRO SAONE DIJON, d'une surface de 9 409 m².

▪ 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 €.

▪ 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 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 décembre 2024.

▪ Cession 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.

▪ Équilibre global prévisionnel de l'opération au 31 décembre 2024 - Participation de la Métropole

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel actualisé des produits et des charges de la ZAC « Parc d'activités de l'Est Dijonnais » (commerciallement dénommée Ecoparc Dijon-Bourgogne) sont arrêtés au 31 décembre 2024 à un montant de 89 462 104 € HT (soit un montant total prévisionnel de dépenses de 103 840 012 € TTC et de recettes de 103 840 011 € TTC).

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.

Au 31 décembre 2024, les dépenses déjà réalisées représentent un montant cumulé de 35 719 617 € TTC ; le cumul des recettes réalisées s'élevant, quant à lui, à 23 054 166 € 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 2024, la métropole a d'ores et déjà procédé au versement de quatre acomptes, pour un montant total cumulé de 7 500 000 € (dont un versement de 3 000 000 € effectué en 2024).

En conséquence, un solde de 7 022 958 € reste à verser au cours des années 2025 et suivantes.

Il est rappelé que le versement d'un cinquième acompte de 1 000 000 € est prévu en 2025 (dont le versement avait été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2024, avec ouverture des crédits nécessaires dans le cadre du budget primitif 2025).

Par la suite, le paiement d'un sixième acompte est planifié en 2026 (pour le même montant de 2 000 000 €). 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 2026 de la métropole, et de l'adoption de ce dernier par le conseil métropolitain.

2- Situation de trésorerie au 31 décembre 2024 et prévisionnelle pour les années suivantes - Avances 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 trois avances de trésorerie de Dijon métropole, versées en 2013/2014, pour un encours cumulé/mobilisé de 7 000 000 € à fin 2024 ;
 - par une ouverture de crédit en compte courant (OCCC) de 4 000 000 €, sollicitée, au 31/12/2024, à hauteur de 644 061 € ;
 - par le portage par l'EPFL des terrains de la phase 2 et 3, pour un montant total de 4 415 153 €.
- Pour les années 2025 et suivantes, aucune nouvelle avance de trésorerie n'est, à ce stade, sollicitée par la SPLAAD.

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 « Ecoparc Dijon-Bourgogne » transmis par la SPLAAD à Dijon métropole, et arrêté au 31 décembre 2024 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 2024 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 (subvention globale), de 2 000 000 € (deux millions d'euros) entre le 1er janvier 2026 et le 31 décembre 2026 ;
- **de préciser** que les crédits budgétaires nécessaires seront inscrits au budget primitif 2026, 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 : 83	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 19 PROCURATION(S)	