



ECOPOLE VALMY

Dijon métropole



**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

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, collectivité concédante, devenue depuis Dijon métropole, a pour objectif de mettre en œuvre le projet urbain du territoire Grand Nord. Ce projet consiste en un processus d'urbanisation portant sur un territoire d'environ 116 hectares, qui est desservi par la ligne 2 du tramway.

Ce territoire appelé Grand Nord, est délimité :

- Au sud par la Rocade Est ou voie Georges Pompidou ;
- A l'est par la commune de Ruffey-lès-Echirey ;
- A l'ouest par le site du dépôt de produits inertes Dijon métropole et par le centre de tri et de valorisation des déchets Dijon métropole ;
- Au nord, par l'emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de Dijon n°169 correspondant au tracé de la future LGV Ouest.

Ce projet de territoire comprend notamment 2 secteurs opérationnels qui sont :

- Au sud-est du Parc Valmy, une emprise d'environ 13,5 ha en bordure de la rocade regroupant des terrains agricoles (lot 1) ;
- Au nord, directement accolé au Parc Valmy, un tènement d'environ 11,5 ha (lot 2).

Ces secteurs s'inscrivent dans un périmètre d'ensemble dont la pertinence repose sur quatre facteurs majeurs :

- La volonté de confirmer la vocation tertiaire de l'entrée nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation du Parc Valmy ;
- L'objectif de finaliser l'entrée nord de l'agglomération par un aménagement paysager soigné ;
- La volonté de créer une nouvelle polarité voire 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) ;
- L'objectif affirmé Dijon métropole de mener une politique de développement économique durable.

L'aménagement de ces terrains est réalisé en vue de :

- Renforcer l'implantation d'activités tertiaires sur le territoire dijonnais qui profiterait de l'armature en transport en commun créée par le tramway ;
- Désenclaver et mailler le territoire par la réalisation du tramway, d'un échangeur routier, de voiries et de liaisons douces ;
- Valoriser la « vitrine urbaine » et l'entrée de ville du nord de Dijon ;
- Renforcer ou développer de grands équipements publics,
- Accompagner et mettre en valeur l'arrivée du tramway en créant une densité bâtie forte et de type urbain.

Par délibération en date du 24 juin 2010, la collectivité a décidé de désigner la SPLAAD en qualité d'Aménageur et de lui confier la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement, et d'activer, en même temps le lot 1 correspondant à la ZAC Ecopôle Valmy.

La concession d'aménagement a pour caractéristique particulière d'être structurée autour de la notion de "lots" à activer, soit 2 lots correspondant à chacun des secteurs opérationnels visés ci-dessus, dont chacun correspond à une opération identifiable par un périmètre, un

programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Il est convenu entre le concédant et le concessionnaire que l'ensemble des lots qui seront "activés" au titre de la concession feront l'objet en matière bilantielle et financière d'une consolidation globale, visant à ne définir une participation financière globale à verser par le concédant à l'opération, en fin de concession.

Suivant délibération de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise en date du 27 septembre 2012, il a été autorisé la création de la ZAC "Ecopôle Valmy".

Suivant délibération en date du 27 juin 2013, le conseil de la Communauté de l'Agglomération dijonnaise a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des Equipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Suivant délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté de l'Agglomération Dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 à la Convention de Prestations Intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD en Société Publique Locale et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

Suivant délibération du 22 décembre 2016, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°2 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion et portant de 15 à 20 ans la durée de la concession.

Suivant délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°3, 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, par la création d'un Comité de Contrôle et Stratégique. Cet avenant a également pris en compte le changement des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD : initialement ouvert sur l'année civile, l'exercice comptable est ouvert du 1^{er} juillet au 30 juin.

Le **Conseil Métropolitain réuni le 30 juin 2021** a approuvé l'avenant n°4 à la Convention de Prestations Intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

Suivant délibération du 30 juin 2022, le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°5 modifiant les modalités d'actualisation et de versement du forfait annuel de gestion.

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE

144 434 m²

***Aménagement**

▣ Emprises publiques créées	102 100 m ²
▣ Emprises Privées	0 m ²
▣ Erreur cadastre	0 m ²
▣ Surfaces cessibles	42 334 m ²

144 434 m²

Hors Périmètre

0 m²

1. 2. Actes règlementaires

Une partie des parcelles constituant l'assiette de l'opération a pu être acquise à l'amiable. Toutefois, les démarches amiables n'ont pu aboutir pour certains terrains et le recours à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) puis à l'expropriation ont été nécessaires.

Ainsi, l'enquête publique DUP s'est déroulée du 18 septembre au 22 octobre 2013 et a donné lieu à un avis favorable du Commissaire Enquêteur. Par délibération en date du 19 décembre 2013, le Grand Dijon a réitéré l'intérêt général de l'opération. Par arrêté Préfectoral en date du 14 mars 2014, l'opération « Ecopôle Valmy » a été déclarée d'utilité publique. L'arrêté de cessibilité des terrains sur lesquels aucun accord amiable n'était envisageable a été pris par la Préfecture de Côte d'Or en date du 24 mars 2014.

Par jugement rendu le 22 juillet 2014, le Tribunal de Grande Instance a fixé à 15 €/m² l'indemnité principale pour d'acquisition des terrains. Cette valeur est supérieure à l'estimation de France Domaine qui concluait à une valeur de 10 €/m².

En accord avec Dijon métropole, il a été décidé d'interjeter Appel. L'audience en Appel s'est tenue le 14 septembre 2015 et la Cour d'Appel a décidé de confirmer le prix de 15 €/m² mais en apportant un fait nouveau pour justifier ce prix puisqu'elle considère les terrains comme à bâtir. La Cour de Cassation a débouté la SPLAAD de ses demandes par un arrêt du 13 juillet 2017.

Les terrains acquis par voie d'expropriation sont les terriers 1, 3, 23, 24 et 27. Ils totalisent une surface de 4,5 hectares environ.

Il reste à acquérir à l'amiable quelques propriétés privées mais qui ne sont pas nécessaires à la tranche 1. En accord avec Dijon métropole et l'Etablissement Public Foncier Local, il a été décidé de faire porter ces terrains par l'EPFL.

Le 29 septembre 2017, la SPLAAD a acquis auprès de l'EPFL les parcelles nécessaires à la commercialisation de la tranche 1 et 2 pour un montant de 172 893 €.

Le 1^{er} mars 2018, la SPLAAD a également procédé à un échange sans soulte de foncier avec Dijon métropole. Ainsi, la SPLAAD a acquis les terrains en possession de la métropole et

nécessaire à la commercialisation, tandis que les terrains inclus dans l'emprise foncière de la voirie publique ont été rétrocédés à Dijon métropole.

Par ailleurs, le 21 février 2018, la SPLAAD a acquis des reliquats de foncier pour 5 euros auprès de la ville de Dijon.

Le 26 février 2018, la SPLAAD et la Mutualité Française ont réalisé un échange sans soulte afin de régulariser la propriété de quelques centaines de m² de foncier selon l'accord de la Mutualité en date du 15 juin 2015.

Le 18 août 2021, la SPLAAD a acquis 1 parcelle à l'Etat pour un montant de 27 750 € afin de permettre la réalisation du parking aérien en ASL.

Enfin, le 15 juillet 2021, la SPLAAD a acquis 9 parcelles auprès de la ville de Dijon pour un montant de 2 101 € et une parcelle à Dijon métropole pour un montant de 1€ toujours dans l'optique de réaliser le parking aérien de 300 places.

II. NOTE DE CONJONCTURE – REALISATIONS ET PERSPECTIVES

2. 1. Dépenses

- Foncier

Sur l'exercice 2024, la SPLAAD n'a pas acquis de foncier.

Au 31/12/2024, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 1 336 940 € TTC.

Aucune acquisition n'est prévue 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 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 ;
- Etudes dossier sécurité tramway ;
- Levé topographique général.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 211 686 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

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

- Travaux échangeur

Les travaux de l'échangeur sont terminés. Les réserves ont été levées et l'ouvrage complet a été remis à Dijon métropole selon Convention de Remise d'ouvrage en date de valeur mars 2016.

Au 31/12/2024, ces travaux primaires enregistrent 5 646 095 € TTC de dépenses.

- **Travaux VRD tranche 1**

Les travaux de VRD de la tranche 1 ont démarré en février 2015.

Ils comprennent :

- Prolongement de l'avenue Françoise Giroud jusqu'à l'échangeur ;
- Réalisation du carrefour jonction Ecopôle et Valmy II ;
- Terrassements des bassins nord et sud ;
- Réseaux humides et secs le long de l'avenue principale.

Le parking sud de 300 places le long de la rocade s'est, quant à lui, achevé en 2023.

Au 31/12/2024, ces travaux secondaires s'élèvent à 4 303 748 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

L'aménagement définitif des allées Suzanne Valadon et Gisèle Halimi sera réalisé.

- **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 80 820 € TTC.

- **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2024 s'élève à 2 205 € TTC et en cumul au 31/12/2024 à 1 439 975 € TTC.

2. 2. Recettes autres que celles issues du concédant

- **Recettes de 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 SdP (vente à réitérer avant le 31/03/2025 – avenant de prolongation du compromis signé le 21/02/2023).

Perspectives au 31/12/2025

Les démarches de commercialisation des terrains sont en cours. Un prospect est identifié sur le reste du lot 2. Un second prospect est également identifié sur le lot 1.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 4 698 779 € TTC.

- **Subventions**

Deux subventions ont été versées :

- Conseil Départemental 21 : 1 489 940 €
- Participation ZAC Valmy : 1 200 000 € TTC

- **Autres produits**

Les recettes constatées pour ces postes s'élèvent à 178 943 € TTC au 31/12/2024.

2. 3. Recettes issues du concédant

- **Subvention globale de la collectivité**

Il n'y a pas de subvention d'équilibre à l'opération.

La collectivité a versé 2 500 000 € TTC d'avance, dont 500 000 € TTC ont déjà été remboursés.

- **Cessions d'équipements généraux**

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

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel 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	211 686	24 000	24 000	42 000	42 000	217 096	560 782
Etudes générales	211 686	24 000,00	24 000,00	42 000,00	42 000,00	217 096,44	560 782
FONCIER	1 336 940	28 105	18 021	0	20 000	288 349	1 691 416
Acquisitions	1 208 743	0	0	0	20 000	140 983	1 369 727
Frais annexes	68 263	18 105	8 021	0	0	81 688	176 077
Indemnités	59 934	10 000	10 000	0	0	65 678	145 612
AMENAGEMENT DES SOLS	13 911	2 400	2 400	2 400	2 400	96 489	120 000
Libération des sols	13 911	2 400	2 400	2 400	2 400	96 489	120 000
TRAVAUX PRIMAIRE ET SECONDAIRES	11 561 946	1 029 600	120 000	86 400	80 400	6 877 869	19 756 215
Travaux Primaire (échangeur)	5 646 095	0	0	0	0	0	5 646 095
Travaux Secondaires	4 303 748	990 000	48 000	48 000	42 000	5 955 047	11 386 795
Honoraires techniques	1 612 103	39 600	72 000	38 400	38 400	922 822	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	1 566 018	144 500	143 000	153 000	130 263	342 732	2 479 513
Intérêts sur emprunts à L. T.	1 550 320	140 000	140 000	150 000	127 263	291 930	2 399 513
Intérêts sur avances à C. T.	15 698	4 500	3 000	3 000	3 000	50 802	80 000
REMUNERATION SPL	1 439 975	19 612	34 254	5 820	43 066	1 301 714	2 844 441
rémunération SPL	1 439 975	19 612	34 254	5 820	43 066	1 301 714	2 844 441
FRAIS ANNEXES	63 118	19 500	17 500	15 500	14 500	122 245	252 363
Impôts et taxes	36 290	10 000	10 000	10 000	10 000	23 710	100 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	26 828	9 500	7 500	5 500	4 500	98 536	152 363
FRAIS DE COMMERCIALISATION	80 820	3 600	12 000	19 800	10 200	245 193	371 613
COMMUNICATION GOUVERNANCE	7 047	6 000	6 000	36 000	36 000	324 852	415 899
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	7 047	6 000	6 000	36 000	36 000	324 852	415 899
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	16 281 462	1 277 317	377 175	360 920	378 829	9 816 540	28 492 242
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	16 281 462	17 558 779	17 935 954	18 296 874	18 675 703	28 492 242	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	4 698 779	0	1 036 800	120 000	1 363 200	19 480 620	26 699 399
Activités Économiques -Services (180 à 220€/m² SP)	0	0	0	120 000	0	1 080 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire (180 à 220€/m² SP)	4 173 179	0	921 600	0	1 269 600	18 055 020	24 419 399
0,00	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	4 173 179	0	921 600	120 000	1 269 600	19 135 020	25 619 399
Parkings mutualisés	525 600	0	115 200	0	93 600	345 600	1 080 000
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	525 600	0	115 200	0	93 600	345 600	1 080 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	178 943	0	0	0	0	0	178 943
Produits financiers	176 988	0	0	0	0	0	176 988
Produits divers	1 955	0	0	0	0	0	1 955
FINANCEMENT EQUIPEMENTS PRIMAIRES	2 689 940	0	0	0	0	0	2 689 940
Participation Valmy	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Departement	1 489 940	0	0	0	0	0	1 489 940
							0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	0	0	0	0
Subvention globale	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	0	0
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	7 567 663	0	1 036 800	120 000	1 363 200	19 480 620	29 568 283
TOTAL DES RECETTES CUMUL	7 567 663	7 567 663	8 604 463	8 724 463	10 087 663	29 568 283	
SOLDES ANNUELS avant financement	-8 713 799	-1 277 317	659 625	-240 920	984 371	9 664 080	1 076 040
SOLDES CUMULES avant financement	-8 713 799	-9 991 116	-9 331 491	-9 572 411	-8 588 040	1 076 040	

Au 31-12-2024, le cumul des dépenses réalisées est de 16 281 462 € TTC et le cumul des recettes réalisées est de 7 567 663 € TTC.

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

3. 2. Plan de financement prévisionnel

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	7 691 022	1 110 000	-510 000	230 000	-780 000	-7 741 022	0
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires (7 M€ disponibles sous forme OCC)	5 691 022	0	0	230 000	0	0	5 921 022
Remboursement d'avances	0	-590 000	-510 000	0	-780 000	-4 041 022	-5 921 022
Avances collectivités	2 500 000	1 000 000	0	0	0	0	3 500 000
Remboursement Avances collectivités	-500 000	0	0	0	0	-3 000 000	-3 500 000
Financement aux programmes	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement des programmes	0	0	0	0	0	0	0
Portage foncier EPFL		700 000					700 000
Reprise foncier EPFL						-700 000	-700 000
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	1 988 248,12	179 705,00	28 421,00	31 100,00	28 500,00	1 305 984,87	3 561 958,99
T.V.A. sur les recettes	971 229,19	0,00	172 800,00	20 000,00	227 200,00	3 246 770,00	4 637 999,19
T.V.A. réglée à l'Etat							0,00
T.V.A. remboursée par l'Etat							0,00
Solde de T.V.A.	1 017 018,93	179 705,00	-144 379,00	11 100,00	-198 700,00	-1 940 785,13	-1 076 040,20
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-5 758,05	12 388,05	5 245,90	180,00	5 671,00	-17 726,90	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-5 758,05	6 630,01	11 875,90	12 055,90	17 726,90	0,00	0,00

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

- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant de 7 000 000 €, sollicitée à hauteur de 5 691 022 € ;
- Des avances de la collectivité à hauteur de 2 500 000 €, dont 500 000 € ont déjà été remboursés.

En 2025, il est prévu une avance de trésorerie de la collectivité d'un montant de 1 000 000 €. Cette avance permet de couvrir l'ensemble des marchés de travaux passés sur l'exercice 2024 afin de limiter les frais financiers supportés par l'opération. Ces marchés de travaux ont pour vocation à réaliser les aménagements définitifs des allées Suzanne Valadon et Gisèle Halimi. Ils auront lieu sur l'exercice 2025.

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

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

DEPENSES	Au 31/12/2024	Bilan au 31/12/2023	écart
ETUDES GENERALES	467 997,00	467 997,00	0,00
FONCIER	1 666 323,85	1 666 323,85	0,00
AMENAGEMENT DES SOLS	100 000,00	100 000,00	0,00
TRAVAUX ZAC	9 488 996,00	9 488 996,00	0,00
TRAVAUX PRIMAIRES (ECHANGEUR)	4 705 079,29	4 705 079,29	0,00
HONORAIRES TECHNIQUES	2 271 350,38	2 271 350,38	0,00
FRAIS FINANCIERS	2 479 512,89	2 475 928,93	3 583,96
REMUNERATION SPL	2 844 441,30	2 844 421,01	20,28
études	90 000,00	90 000,00	0,00
acquisition	8 457,08	8 457,08	0,00
réalisation	496 905,37	496 905,37	0,00
commercialisation	800 981,98	800 981,98	0,00
liquidation	70 876,22	70 866,08	10,14
Forfait gestion	1 377 220,65	1 377 210,51	10,14
FRAIS ANNEXES	250 000,00	250 000,00	0,00
FRAIS DE COMMERCIALISATION	310 000,00	310 000,00	0,00
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	346 582,74	346 582,74	0,00
SOLDE TVA	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES DEPENSES	24 930 283,45	24 926 679,20	3 604,24

RECETTES	Au 31/12/2024	Bilan au 31/12/2023	écart
CESSIONS	22 261 400,00	22 261 400,00	0,00 €
Locatif Social	0,00	0,00	0,00 €
Accession Sociale	0,00	0,00	0,00 €
Accession Libre Libre	0,00	0,00	0,00 €
Autre	0,00	0,00	0,00 €
<u>Sous - Total Habitat</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00 €</u>
Activités Économiques - Commerces- Équipés animés	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00 €
Activités Économiques - Activités tertiaires	20 361 400,00	20 361 400,00	0,00 €
Activités Économiques - Activités industrielles-logis	0,00	0,00	0,00 €
Activités Économiques - Activités artisanales	0,00	0,00	0,00 €
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>21 361 400,00</u>	<u>21 361 400,00</u>	<u>0,00 €</u>
Stationnement en surface	900 000,00	900 000,00	0,00 €
Stationnement en ouvrage	0,00	0,00	0,00 €
<u>Sous - Total Stationnement</u>	<u>900 000,00</u>	<u>900 000,00</u>	<u>0,00 €</u>
SUBVENTIONS	2 489 940,39	2 489 940,39	0,00 €
Participation ZAC Parc Valmy	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00 €
Département	1 489 940,39	1 489 940,39	0,00 €
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	178 943,06	175 338,81	3 604,25 €
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0,00	0,00	0,00 €
Subvention globale	0,00	0,00	0,00 €
Cession équipements généraux	0,00	0,00	0,00 €
Participation complément de prix	0,00	0,00	0,00 €
Participation acquisition foncière	0,00	0,00	0,00 €
TOTAL DES RECETTES	24 930 283,45	24 926 679,20	3 604,25 €
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0,00	0,00	0,01 €

Dépenses

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaître un montant total prévisionnel de dépenses de 24 930 283 € HT, soit 29 568 283 € TTC.

Recettes

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaître un montant total prévisionnel de recettes de 24 930 283 € HT, soit 29 568 283 € TTC.

L'état des dépenses et des recettes augmente de 3 604,24€ HT afin de couvrir l'augmentation des frais financiers. Cette augmentation des dépenses est couverte par une augmentation des produits financiers.

3. 4. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	2%	467 997	92 785	560 782
FONCIER	7%	1 666 324	25 092	1 691 416
AMENAGEMENT SOLS	0%	100 000	20 000	120 000
TRAVAUX ZAC	38%	9 488 996	1 897 799	11 386 795
TRAVAUX PRIMAIRES (ECHANGEUR)	19%	4 705 079	941 016	5 646 095
HONORAIRES TECHNIQUES	9%	2 271 350	451 974	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	10%	2 479 513	0	2 479 513
REMUNERATION SPL	11%	2 844 441	0	2 844 441
études		90 000	-	90 000
acquisition		8 457	-	8 457
réalisation		496 905	-	496 905
commercialisation		800 982	-	800 982
liquidation		70 876	-	70 876
gestion		1 377 221		1 377 221
FRAIS ANNEXES	1%	250 000	2 363	252 363
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	310 000	61 613	371 613
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	346 583	69 317	415 899
SOLDE TVA	0%		1 076 040	1 076 040
TOTAL DES DEPENSES	100%	24 930 283	4 637 999	29 568 283

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	89%	22 261 400	4 437 999	26 699 399
Locatif Social		0	-	-
Accession Sociale		0	-	-
Accession Libre Libre		0	-	-
Autre		0	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		<u>0</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Activités Économiques -Services (180 à 220€/m² SP)		1 000 000	200 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire (180 à 220€/m² SP)		20 361 400	4 057 999	24 419 399
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		<u>21 361 400</u>	<u>4 257 999</u>	<u>25 619 399</u>
Parkings mutualisés		900 000	180 000	1 080 000
Stationnement en ouvrage		0	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		<u>900 000</u>	<u>180 000</u>	<u>1 080 000</u>
FINANCEMENT EQUIPEMENT PRIMAIRE	10%	2 489 940	200 000	2 689 940
Participation ZAC Parc Valmy		1 000 000	200 000	1 200 000
Département		1 489 940	-	1 489 940
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	1%	178 943	-	178 943
RECETTES ISSUES DU CONCEDEANT	0%	0	-	-
Subvention globale		0	0	0
Cession équipements généraux		0	0	0
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	24 930 283	4 637 999	29 568 283
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0,00

IV. ANNEXES

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

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

Annexe 3 : Plan masse et plan de commercialisation tranche 1

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

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 1ère PHASE									
BUREAU Françoise	DUJON	AE	572	00	03	57	3 555,00 €	09/05/2012	
Grutter Jean-Claude	DUJON	AE	576	00	06	52	6 520,00 €	19/07/2012	
Epoux Tanquerel	DUJON	AE	123	00	13	24	14 740,00 €	23/07/2012	
Consorts ABON	DUJON	AE	630	00	07	89	65 770,00 €	11/09/2012	
Indivision PACOTTE	DUJON	AE	632	00	57	88	1 300,00 €	25/09/2012	
Indivision FERREIRA	DUJON	AE	574	00	01	30	14 000,00 €	09/11/2012	
Indivision GUICHARD	DUJON	AE	142	00	08	00	21 330,00 €	13/02/2012	
SCI Domaine de Pouilly	DUJON	AE	143	00	13	33	20 845,25 €	18/04/2013	
Indivision MARTIN	DUJON	AE	262	00	20	95	9 380,00 €	13/05/2013	
ETAT	DUJON	AE	573	00	09	38	2 850,00 €	09/09/2012	
		AE	1007	00	27	75	27 750,00 €	18/08/2021	
RFF	DUJON	AE	575	00	02	85	30 880,00 €	02/12/2013	
			569	00	19	56			
			570	00	01	08			
Indivision COLLOT	DUJON	AE	609	01	96	65	590 280,00 €	24/11/2014	Indemnités suite à jugement et ordonnance d'expropriation (15/04/14) et appel du 14/09/15
			614	01	11	78			
			612	00	09	39			
			119	00	13	00			
			120	00	10	40			
			571	00	12	95			
			578	00	02	97			
FRICOT	DUJON	AE	635	00	46	66	77 989,00 €	17/10/2014	Indemnités expropriation
DURAND	DUJON	AE	577	00	01	27	2 286,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
FOURCROY/THEVENOT	DUJON	AE	118	00	22	70	38 455,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
WRIOTTE	DUJON	AE	113	00	12	78	22 087,00 €	24/11/2014	Indemnités expropriation
FRAUTOY	DUJON	AE	121	00	23	29	49 000,00 €	10/04/2015	Indemnités expropriation
	DUJON		193	00	13	20			
GUILLEMINOT	DUJON	AE	258	00	16	02	34 726,00 €	09/07/2015	Indemnités expropriation
	DUJON	AE	267	00	14	64			
EPFL	DUJON	AE	819						
			820						
			263	01	35	89	172 893,00 €	29/09/2017	
			140						
			141						
			279						
VILLE DE DUJON	DUJON	AE	873						
			874						
			884						
			885						
			886						
			112						
			666						
			669						
			822		91	78	5,00 €	21/02/2018	
			823						
			824						
			875						
			876						
			877						
			878						
			879						
			881						
			1008						
			1010						
			1013						
			1015		02	24	1,00 €	15/07/2021	
			1017						
			1019						
		AE	280						
		AE	1009		01	05	2 100,00 €	15/07/2021	
			1012						
DUJON METROPOLE		AE	620						
			621						
			626						
			836						
			838						
			840						
			864						
			866						
			868	01	30	36	0,00 €	01/04/2018	Echange sans soulte entre la SPLAAD et DUJON METROPOLE
			834						
			862						
			842						
			870						
			850						
			871						
			855						
		AE	859						
		AE	1005			38	1,00 €	15/07/2021	
MUTUALITE FRANCAISE		AE	883	00	00	43	0,00 €	26/02/2018	Echange sans soulte entre la SPLAAD et la MUTUALITE FRANCAISE
TOTAL ACQUISITIONS							1 208 743,25 €		
INDEMNITES									
Indemnités Grutter		AE	572	00	03	57	355,00 €		
Indemnités Tanquerel		AE	123	00	13	24	2 710,00 €		Prise possession anticipée
Indemnités ABON		AE	630	00	07	89	7 580,00 €		
			632	00	57	88			
Indemnité GUICHARD		AE	142	00	08	00	3 611,00 €		
			143	00	13	33			
Indemnité exploitant Pacotte Dominique		AE	116	01	11	30	19 015,00 €		
Indemnité exploitant Steinmetz (AE609, 614, 612, 119, 120, 571, 578, 635)		AE					26 663,00 €		

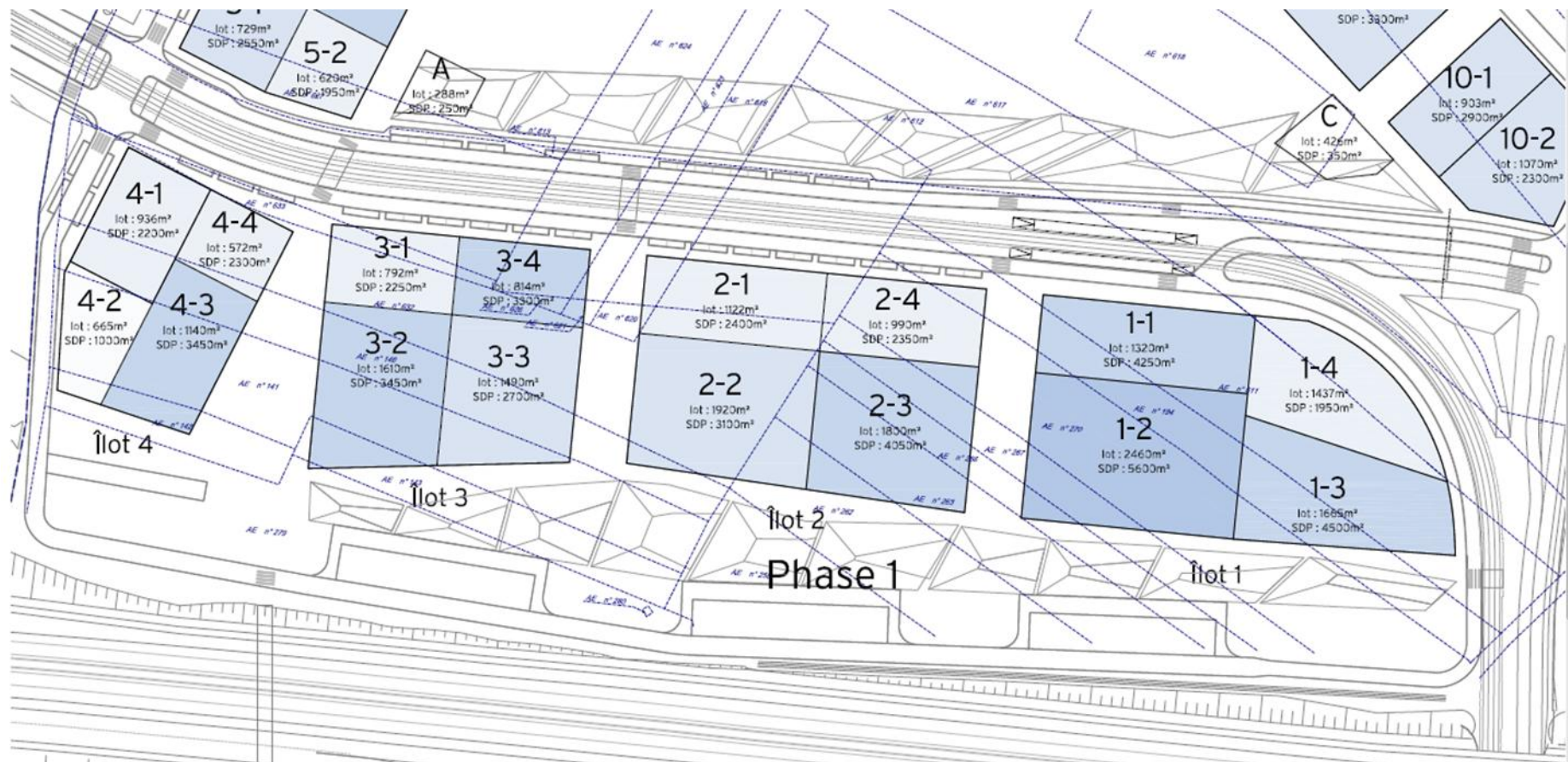
TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2023

18

Annexe 3 : Plan masse



Plan de commercialisation de la tranche 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