

# **ECOPOLE VALMY**

## **Dijon Métropole**

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 30 juin 2020**

# SOMMAIRE

- I. Présentation**
- II. Note de conjoncture**
- III. Bilan et état prévisionnel de trésorerie actualisés**
- IV. Programme de l'opération**
- V. Annexes**

## I. PRESENTATION

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. A ce jour, l'ouverture à l'urbanisation a déjà débuté avec le développement de la ZAC « Parc Valmy ».

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-les-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 sera 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 urbaine

**Par délibération en date du 24 juin 2010**, la collectivité a décidé de désigner la SPLAAD en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement, et d'activer, dès la signature des présentes, le lot 1 correspondant à la ZAC Ecopôle Valmy.

La présente concession d'aménagement a pour caractéristique particulière d'être structurée autour de la notion de "lots" à activer, 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 présente convention 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, qu'en fin de concession, sauf disposition contraire actée par les deux contractants en cours de contrat et matérialisée par voie d'avenant.

L'aménagement de ce lot 1 repose sur différents facteurs répondant aux objectifs de la Collectivité, rappelés ci-dessous pour mémoire :

- confirmer la vocation tertiaire de l'entrée nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation en cours 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.

**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.

**Enfin, par délibération du 21 décembre 2017**, le Conseil Métropolitain a approuvé un 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. Un « Comité de Contrôle et Stratégique » a ainsi été créé, fusionnant le Comité de contrôle et le Comité stratégique existants. 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<sup>er</sup> juillet au 30 juin.

## II. NOTE DE CONJONCTURE

### 2.1 Réalisation

#### - Foncier

Une partie des parcelles constituant l'assiette 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 30/06/2020.

Toutefois, les démarches amiables n'ont pu aboutir pour certains terrains et le recours à la Déclaration d'Utilité Publique 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 « Ecopole 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>.

En accord avec Dijon Métropole, il a été décidé d'interjeter Appel de la décision en première instance du tribunal de Grande Instance. L'audience en Appel s'est tenue le 14/09/2015 et la Cour d'Appel a décidé de confirmer le prix de 15 €/m<sup>2</sup> 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 13/07/2017.

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 à l'EPFL ces terrains.

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<sup>er</sup> 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 rétrocédé 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 m<sup>2</sup> de foncier selon l'accord de la Mutualité en date du 15 juin 2015.

**Le montant des acquisitions, indemnités comprises, s'élève au 30/06/2020 à 1.238.825,25 €**

*Prévisions 2020/2021 :*

Il est prévu d'acquérir une parcelle du domaine de public de l'Etat. Cette parcelle est indispensable à la réalisation des parkings sud.

***Au 30/06/2020, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 1 299 331,77 € TTC.***

#### **- 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 sureté publique
- Etudes échangeur
- Etudes de trafic
- Etudes de sols
- Etudes dossier sécurité tramway
- Levé topographique général

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2020 s'élèvent à 201.665 €TTC.**

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 30/06/2020, ces travaux enregistrent 5.646.095 €TTC de factures.**

#### **- 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 Ecopole et Valmy II
- Terrassements des bassins Nord et Sud
- Réseaux humides et secs le long de l'avenue principale

Les finitions des trottoirs Ouest de l'avenue principale, des venelles, de la voie de desserte des parkings publics le long de la Rocade et la pose du mobilier urbain le long des bassins de rétention seront réalisées au fur et à mesure de la construction des programmes immobiliers.

**Au 30/06/2020, ces travaux enregistrent 2 631 436 €€TTC de factures.**

*Perspective 2020/2021*

Aucuns travaux ne sont prévus sur l'exercice suivant. En revanche, des travaux vont être menés sur l'exercice 2021/2022 pour adapter les bassins de rétention au nouveau PLU et réaliser partiellement les stationnements au sud.

## **2.2 Commercialisation et produits**

### **- Cession des terrains**

Au 30/06/2020 quatre compromis de vente ont été signés.

- Les deux premiers avec JPR Invest le 03 décembre 2019 concernant le lot 3 pour un montant de 1 538 400,00 €TTC pour le lot 3-1 et de 1 269 600,00 €TTC pour le lot 3-2. L'acquéreur souhaite réaliser un programme mixte bureau/hôtel scindé en deux tranches. Chaque compromis de vente concerne une tranche. La tranche 1 comporte entre 6 410 m<sup>2</sup> de sdp, tandis que la tranche 2 comporte 5 290 m<sup>2</sup> de sdp
- Les deux autres compromis ont été signés avec la SAS Bart le 23 mars 2020 concernant le lot 4 pour un montant de 994 770,62 €TTC pour le lot 4-1 et de 918 003,77 €TTC pour le lot 4-2. L'acquéreur souhaite réaliser un programme de bureaux scindé en deux tranches. Chaque compromis de vente concerne une tranche. La tranche 1 comporte entre 4 160 m<sup>2</sup> de sdp, tandis que la tranche 2 comporte 3 840 m<sup>2</sup> de sdp.

*Perspectives 2020/2021*

Les démarches de commercialisation des terrains sont en cours. Les compromis cités ci-dessus devraient aboutir à la signature d'un acte de vente courant 2020. Un prospect est identifié sur le lot 2 qui pourrait aboutir à la signature de compromis de vente courant 2021.

## **2.3 Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel**

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisées de l'ECOPOLE VALMY arrêtés au 30/06/2020 à partir des éléments comptables constatés à cette même date ne subissent pas de modification par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du dernier CRAC.

**L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2020 de 13 274 496 € TTC.**

**L'état prévisionnel des recettes fait apparaître un cumul des recettes réalisées au 30/06/2020 de 2.863.618 €TTC.**

#### **2.4 Etat de la trésorerie**

Au 30/06/2020 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant de 8 000 000 €, sollicitée à hauteur de 6 836 616 €
- Des avances de la collectivité à hauteur de 2.500.000 € dont 500 000 € ont déjà été remboursés.

#### **Prévisions au 30/06/2020 :**

Il n'est prévu aucun remboursement d'avance sur l'exercice 2020/2021.



ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2020

### III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>ETUDES GENERALES</b>	<b>2%</b>	<b>467 997</b>	<b>92 785</b>	<b>560 782</b>
<b>FONCIER</b>	<b>8%</b>	<b>1 966 324</b>	<b>25 092</b>	<b>1 991 416</b>
<b>AMENAGEMENT SOLS</b>	<b>0%</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>120 000</b>
<b>TRAVAUX ZAC</b>	<b>38%</b>	<b>9 488 996</b>	<b>1 897 799</b>	<b>11 386 795</b>
<b>TRAVAUX PRIMAIRES (ECHANGEUR)</b>	<b>19%</b>	<b>4 705 079</b>	<b>941 016</b>	<b>5 646 095</b>
<b>HONORAIRES TECHNIQUES</b>	<b>9%</b>	<b>2 271 350</b>	<b>451 974</b>	<b>2 723 324</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>8%</b>	<b>2 081 318</b>	<b>0</b>	<b>2 081 318</b>
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>11%</b>	<b>2 848 359</b>	<b>0</b>	<b>2 848 359</b>
études		90 000	-	90 000
acquisition		9 957	-	9 957
réalisation		496 905	-	496 905
commercialisation		801 410	-	801 410
liquidation		70 907	-	70 907
gestion		1 379 180		1 379 180
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>1%</b>	<b>250 000</b>	<b>1 676</b>	<b>251 676</b>
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>2%</b>	<b>400 000</b>	<b>79 930</b>	<b>479 930</b>
<b>FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE</b>	<b>1%</b>	<b>345 726</b>	<b>69 145</b>	<b>414 871</b>
<b>SOLDE TVA</b>	<b>0%</b>			<b>0</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>24 925 150</b>	<b>3 579 417</b>	<b>28 504 568</b>

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>89%</b>	<b>22 261 400,00</b>	<b>4 452 280</b>	<b>26 713 680</b>
Locatif Social		0,00	-	-
Accession Sociale		0,00	-	-
Accession Libre Libre		0,00	-	-
Autre		0,00	-	-
<b><i>Sous - Total Habitat</i></b>		<b><u>0,00</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Activités Économiques -Services (180 à 220€/m² SP)		1 000 000,00	200 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire (180 à 220€/m² SP)		20 361 400,00	4 072 280	24 433 680
<b><i>Sous - Total Activités Économiques</i></b>		<b><u>21 361 400,00</u></b>	<b><u>4 272 280</u></b>	<b><u>25 633 680</u></b>
Parkings mutualisés		900 000,00	180 000	1 080 000
Stationnement en ouvrage		0,00	-	-
<b><i>Sous - Total Stationnement</i></b>		<b><u>900 000,00</u></b>	<b><u>180 000</u></b>	<b><u>1 080 000</u></b>
<b>FINANCEMENT EQUIPEMENT PRIMAIRE</b>	<b>10%</b>	<b>2 489 940,39</b>	<b>200 000</b>	<b>2 689 940</b>
Participation ZAC Parc Valmy		1 000 000,00	200 000	1 200 000
Département		1 489 940,39	-	1 489 940
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>1%</b>	<b>173 809,83</b>	<b>-</b>	<b>173 810</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Subvention globale		0,00	0	0
Cession équipements généraux		0,00	0	0
Participation complément de prix		0,00	0	0
Participation acquisition foncière		0,00	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>100%</b>	<b>24 925 150,22</b>	<b>4 652 280</b>	<b>29 577 430</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		<b>0,00</b>	<b>1 072 863</b>	<b>1 072 863</b>

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2020

**Plan de trésorerie au 30/06/2020**

INTITULE	SIMULATION EN €TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €TTC
	réalisé TTC au 30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>201 665</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>	<b>227 118</b>	<b>560 782</b>
Etudes générales	201 665	24 000,00	24 000,00	42 000,00	42 000,00	227 117,60	560 782
<b>FONCIER</b>	<b>1 299 332</b>	<b>332 105</b>	<b>18 021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>341 958</b>	<b>1 991 416</b>
Acquisitions	1 178 891	300 000	0	0	0	191 281	1 670 173
Frais annexes	60 507	22 105	8 021	0	0	84 998	175 631
Indemnités	59 934	10 000	10 000	0	0	65 678	145 612
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	<b>10 551</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>	<b>99 849</b>	<b>120 000</b>
Libération des sols	10 551	2 400	2 400	2 400	2 400	99 849	120 000
<b>TRAVAUX PRIMAIRE ET SECONDAIRES</b>	<b>9 661 025</b>	<b>69 600</b>	<b>1 884 000</b>	<b>1 734 000</b>	<b>78 000</b>	<b>6 329 590</b>	<b>19 756 215</b>
Travaux Primaire (échangeur)	5 646 095	0	0	0	0	0	5 646 095
Travaux Secondaires	2 631 436	30 000	1 818 000	1 698 000	42 000	5 167 359	11 386 795
Honoraires techniques	1 383 493	39 600	66 000	36 000	36 000	1 162 231	2 723 324
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>837 135</b>	<b>154 500</b>	<b>153 000</b>	<b>153 000</b>	<b>130 263</b>	<b>653 420</b>	<b>2 081 318</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	822 737	150 000	150 000	150 000	127 263	0	1 400 000
Intérêts sur avances à C. T.	14 397	4 500	3 000	3 000	3 000	653 421	681 318
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>1 184 047</b>	<b>118 926</b>	<b>103 992</b>	<b>134 382</b>	<b>99 174</b>	<b>1 207 838</b>	<b>2 848 359</b>
rémunération SPL	1 184 047	118 926	103 992	134 382	99 174	1 207 838	2 848 359
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>22 747</b>	<b>19 500</b>	<b>17 500</b>	<b>15 500</b>	<b>14 500</b>	<b>161 929</b>	<b>251 676</b>
Impôts et taxes	1 234	10 000	10 000	10 000	10 000	58 766	100 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	21 513	9 500	7 500	5 500	4 500	103 163	151 676
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>55 736</b>	<b>54 000</b>	<b>12 000</b>	<b>41 400</b>	<b>42 600</b>	<b>274 193</b>	<b>479 930</b>
<b>COMMUNICATION GOUVERNANCE</b>	<b>2 258</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>	<b>328 613</b>	<b>414 871</b>
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	2 258	6 000	6 000	36 000	36 000	328 613	414 871
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>13 274 496</b>	<b>781 031</b>	<b>2 220 913</b>	<b>2 158 682</b>	<b>444 937</b>	<b>9 624 509</b>	<b>28 504 568</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>13 274 496</b>	<b>14 055 527</b>	<b>16 276 440</b>	<b>18 435 122</b>	<b>18 880 059</b>	<b>28 504 568</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>0</b>	<b>2 774 400</b>	<b>0</b>	<b>1 156 800</b>	<b>1 363 200</b>	<b>21 419 280</b>	<b>26 713 680</b>
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)	0	2 536 800	0	921 600	1 269 600	19 705 680	24 433 680
0,00	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Activités Économiques</b>	<b>0</b>	<b>2 536 800</b>	<b>0</b>	<b>1 041 600</b>	<b>1 269 600</b>	<b>20 785 680</b>	<b>25 633 680</b>
Parkings mutualisés	0	237 600	0	115 200	93 600	633 600	1 080 000
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Stationnement</b>	<b>0</b>	<b>237 600</b>	<b>0</b>	<b>115 200</b>	<b>93 600</b>	<b>633 600</b>	<b>1 080 000</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>173 678</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>173 810</b>
Produits financiers	173 384	0	0	0	0	0	173 384
Produits divers	294	132	0	0	0	0	426
<b>FINANCEMENT EQUIPEMENTS PRIMAIRES</b>	<b>2 689 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 689 940</b>
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
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>TOTAL DES RECETTES ANNUEL</b>	<b>2 863 618</b>	<b>2 774 532</b>	<b>0</b>	<b>1 156 800</b>	<b>1 363 200</b>	<b>21 419 280</b>	<b>29 577 430</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>2 863 618</b>	<b>5 638 150</b>	<b>5 638 150</b>	<b>6 794 950</b>	<b>8 158 150</b>	<b>29 577 430</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-10 410 878</b>	<b>1 993 501</b>	<b>-2 220 913</b>	<b>-1 001 882</b>	<b>918 263</b>	<b>11 794 771</b>	<b>1 072 863</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-10 410 878</b>	<b>-8 417 377</b>	<b>-10 638 289</b>	<b>-11 640 171</b>	<b>-10 721 908</b>	<b>1 072 863</b>	

**Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés**

INTITULE	SIMULATION EN €HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €HT
	réalisé TTC au 30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>8 836 616</b>	<b>-1 400 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>863 384</b>	<b>-700 000</b>	<b>-9 500 000</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires (8 M€ disponibles sous forme OCCO)	6 836 616	0	1 900 000	663 384	0	0	9 400 000
Remboursement d'avances	0	-1 400 000	0	0	-500 000	-7 500 000	-9 400 000
Avances collectivités	2 500 000	0	0	0	0	0	2 500 000
Remboursement Avances collectivités	-500 000	0	0	0	0	-2 000 000	-2 500 000
Financement aux programmes				200 000			200 000
Remboursement des programmes	0		0	0	-200 000	0	-200 000
<b>T.V.A.</b>							
T.V.A. sur les dépenses	1 662 807	28 105	322 421	309 300	33 500	1 223 284	3 579 417
T.V.A. sur les recettes	200 000	446 619	15 781	192 800	227 200	3 569 880	4 652 280
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
<b>Solde de T.V.A.</b>	<b>1 462 807</b>	<b>-418 514</b>	<b>306 640</b>	<b>116 500</b>	<b>-193 700</b>	<b>-2 346 596</b>	<b>-1 072 863</b>
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>-111 455</b>	<b>174 987</b>	<b>-14 273</b>	<b>-21 998</b>	<b>24 563</b>	<b>-51 825</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>-111 455</b>	<b>63 533</b>	<b>49 260</b>	<b>27 262</b>	<b>51 825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **IV.ANNEXES**

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 30/06/2020

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/06/2020

Annexe 3 : Plan masse et plan de commercialisation tranche 1

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2020

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 30/06/2020

ZAC ECOPOLE VALMY

ACQUISITIONS REALISEES au 30/06/2020

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
<b>ACQUISITIONS 1ère PHASE</b>									
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 FERRERA	DUJON	AE	574	00	01	30	14 000,00 €	09/11/2012	
Indivision GUICHARD	DUJON	AE	266	00	11	91	21 330,00 €	13/02/2012	
SCI Domaine de Pouilly	DUJON	AE	142	00	08	00	20 845,25 €	18/04/2013	
Indivision MARTIN	DUJON	AE	143	00	13	33	9 380,00 €	13/05/2013	
ETAT	DUJON	AE	262	00	20	95	2 850,00 €	09/09/2012	
RFF	DUJON	AE	573	00	09	38	30 880,00 €	02/12/2013	
Indivision COLLOT	DUJON	AE	278	00	10	24	590 280,00 €	24/11/2014	Indemnités suite à jugement et ordonnance d'expropriation (15/04/14) et appel du 14/09/15
			569	00	19	56			
			570	00	01	08			
			609	01	96	65			
			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	609	01	96	65	77 989,00 €	17/10/2014	Indemnités expropriation
DURAND	DUJON	AE	614	01	11	78	2 286,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
FOURCROY/THEVENOT	DUJON	AE	612	00	09	39	38 455,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
WROTTE	DUJON	AE	118	00	22	70	22 087,00 €	24/11/2014	Indemnités expropriation
PRAUTOY	DUJON	AE	113	00	12	78	49 000,00 €	10/04/2015	Indemnités expropriation
	DUJON	AE	121	00	23	29	34 726,00 €	09/07/2015	Indemnités expropriation
	DUJON	AE	193	00	13	20			
GUILLEMINOT	DUJON	AE	258	00	16	02	172 893,00 €	29/09/2017	
EPFL	DUJON	AE	267	00	14	64			
		AE	819						
			820						
			263	01	35	89			
			140						
			141						
			279						
VILLE DE DIJON	DUJON	AE	873				5,00 €	21/02/2018	
			874						
			884						
			885						
			886						
			112						
			666						
			669						
			822	91	78				
			823						
			824						
			875						
			876						
			877						
			878						
			879						
			881						
DUJON METROPOLE		AE	620				0,00 €	01/04/2018	Echange sans soule entre la SPLAAD et DUJON METROPOLE
			621						
			626						
			836						
			838						
			840						
			864						
			866						
			01	30	36				
			868						
			834						
			862						
			842						
			870						
			850						
			871						
			855						
			859						
MUTUALITE FRANCAISE		AE	883	00	00	43	0,00 €	26/02/2018	Echange sans soule entre la SPLAAD et la MUTUALITE FRANCAISE
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>							<b>1 178 891,25 €</b>		
<b>INDEMNITES</b>									
Indemnités Grutter		AE	572	00	03	57	355,00 €		Prise possession anticipée
Indemnités Tanquerel		AE	123	00	13	24	2 710,00 €		
Indemnités ABON		AE	630	00	07	89	7 580,00 €		
Indemnité GUICHARD		AE	142	00	08	00	3 611,00 €		
Indemnité exploitant Pacotte Dominique		AE	143	00	13	33	19 015,00 €		
Indemnité exploitant Steinmetz (AE609, 614, 612, 119, 120, 571, 578, 635)		AE	116	01	11	30	26 663,00 €		
<b>TOTAL INDEMNITES</b>							<b>59 934,00 €</b>		
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>							<b>1 238 825,25 €</b>		

**Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2020**

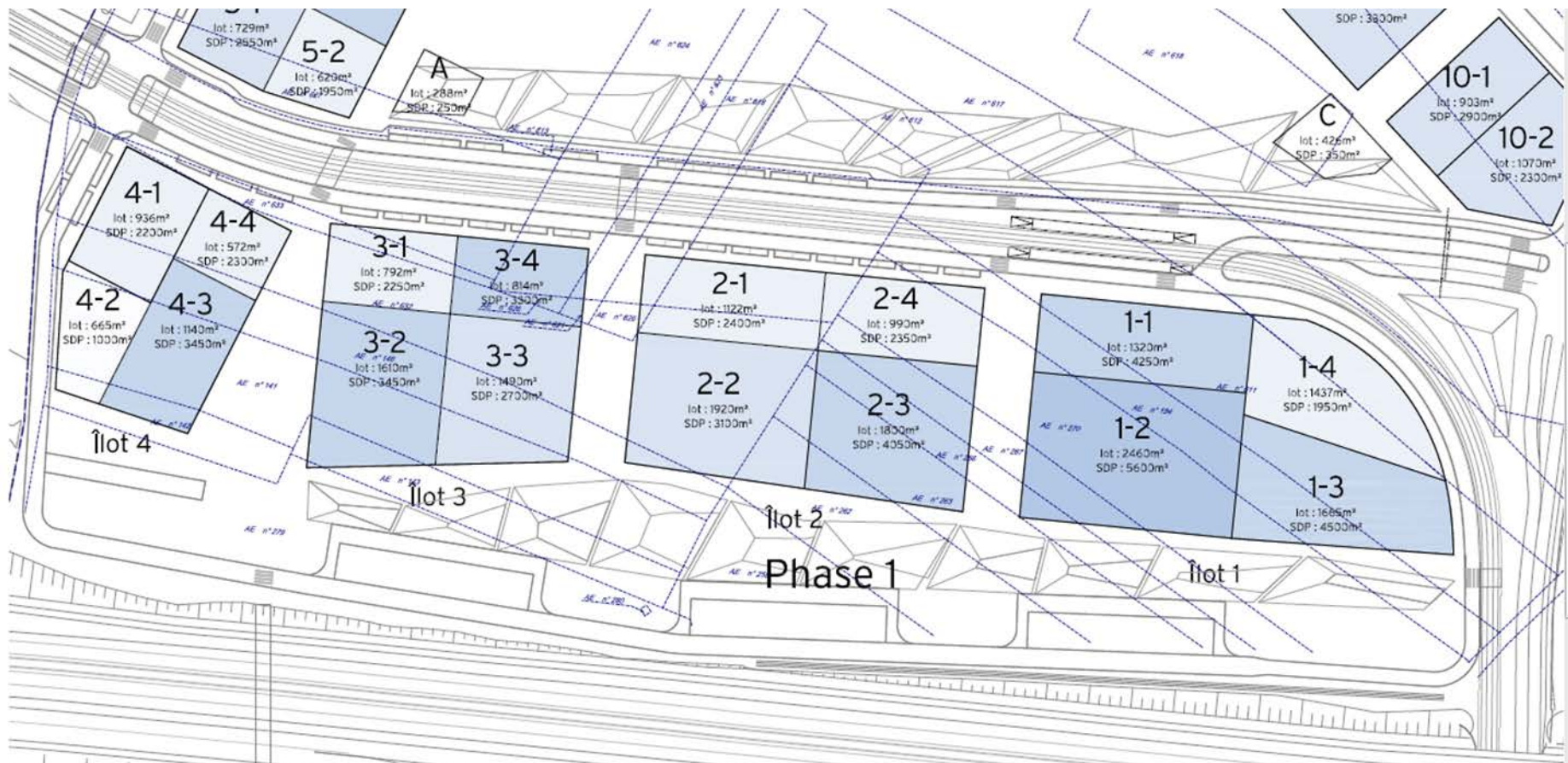
AUCUNE VENTE REALISEE A CE JOUR.

**Annexe 3 : Plan masse**





## Plan de commercialisation de la tranche 1



ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30/06/2020

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](http://www.splaad.com)

**SPLAAD**  
L' am é n a g e u r p u b l i c