

ECOPOLE VALMY

Dijon Métropole

**Compte rendu annuel à la
collectivité au 31 décembre 2022**

SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture**
- III. Bilan et état prévisionnel de trésorerie actualisés**
- 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 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, 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. 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^{er} juillet au 30 juin.

Par délibération de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 décembre 2020, la SPLAAD a décidé de modifier ses dates d'ouverture et de clôture de son exercice comptable, désormais calées sur l'année civile. Dans ce cadre, **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 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.

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. Le tableau en annexe de la présente note donne à voir l'ensemble des propriétés acquises au 31 décembre 2022.

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 « 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 1er 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

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

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

2.1. Réalisation

- Foncier

Sur l'exercice 2022, la SPLAAD n'a pas acquis de foncier

Au 31/12/2022, 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 2023.

- 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 31/12/2022 s'élèvent à 210 690 € TTC.

Perspectives au 31/12/2023

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 31/12/2022, 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 Ecopole et Valmy II ;
- Terrassements des bassins nord et sud ;
- Réseaux humides et secs le long de l'avenue principale.

Durant l'exercice 2022, les travaux d'aménagement du parking sud de 300 places le long de la rocade ont démarré. Ils s'achèveront sur l'exercice 2023.

Au 31/12/2022, ces travaux secondaires s'élèvent à 3 215 858 € TTC.

Perspectives au 31/12/2023

Les travaux d'aménagement du parking en ASL s'achèveront sur l'exercice 2023. L'aménagement définitif des venelles devrait démarrer en 2024 et s'échelonner au rythme de la livraison des programmes immobiliers.

2.2 . Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 31/12/2022, deux actes de vente ont été signés.

- Le premier avec la société BATIFRANC, le 21 janvier 2022 concernant le lot 4-1, pour un montant de 1 124 370,62 € TTC (bureaux d'une sdp de 4 160 m²).
- Le second acte de vente signé avec la société BART, le 21 janvier 2022, concernant le lot 4-2 pour un montant de 975 603,77 € TTC (immeuble de bureau pour le compte de l'entreprise CPAGE d'une sdp de 3 840 m²).

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).

Perspectives au 31/12/2023

Les démarches de commercialisation des terrains sont en cours. Un prospect est identifié sur le reste du lot 2 qui pourrait aboutir à la signature de compromis de vente courant 2023. Un second prospect est également identifié sur le lot 1.

III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES AU 31/12/2022

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	2%	467 997	92 785	560 782
FONCIER	8%	1 966 324	25 092	1 991 416
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	8%	2 081 318	0	2 081 318
REMUNERATION SPL	11%	2 847 504	0	2 847 504
études		90 000	-	90 000
acquisition		9 957	-	9 957
réalisation		496 905	-	496 905
commercialisation		800 982	-	800 982
liquidation		70 908	-	70 908
gestion		1 378 752		1 378 752
FRAIS ANNEXES	1%	250 000	1 883	251 883
FRAIS DE COMMERCIALISATION	2%	400 000	79 930	479 930
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	346 581	69 316	415 897
SOLDE TVA	0%		1 058 204	1 058 204
TOTAL DES DEPENSES	100%	24 925 150	4 637 999	29 563 149

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	-	-
Sous - Total Habitat		0	-	-
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
Sous - Total Activités Économiques		21 361 400	4 257 999	25 619 399
Parkings mutualisés		900 000	180 000	1 080 000
Stationnement en ouvrage		0	-	-
Sous - Total Stationnement		900 000	180 000	1 080 000
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%	173 810	-	173 810
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	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%	24 925 150	4 637 999	29 563 149
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

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 31/12/2022 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, à l'exception du solde de TVA qui varie légèrement.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2022 de 14 592 613 € TTC.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître un cumul des recettes réalisées au 31/12/2022 de 7 564 058 € TTC.

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

Plan de trésorerie au 31/12/2022

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	210 690	24 000	24 000	42 000	42 000	218 092	560 782
Etudes générales	210 690	24 000,00	24 000,00	42 000,00	42 000,00	218 092,44	560 782
FONCIER	1 336 940	332 105	18 021	0	0	304 349	1 991 416
Acquisitions	1 208 743	300 000	0	0	0	161 767	1 670 511
Frais annexes	68 263	22 105	8 021	0	0	76 904	175 293
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	10 355 330	1 065 600	1 650 000	86 400	80 400	6 518 484	19 756 215
Travaux Primaire (échangeur)	5 646 095	0	0	0	0	0	5 646 095
Travaux Secondaires	3 215 858	990 000	1 578 000	48 000	42 000	5 512 937	11 386 795
Honoraires techniques	1 493 377	75 600	72 000	38 400	38 400	1 005 547	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	1 141 901	154 500	153 000	153 000	130 263	348 654	2 081 318
Intérêts sur emprunts à L. T.	1 126 675	150 000	150 000	150 000	127 263	-303 938	1 400 000
Intérêts sur avances à C. T.	15 226	4 500	3 000	3 000	3 000	652 592	681 318
REMUNERATION SPL	1 409 810	80 133	93 885	89 409	95 451	1 078 816	2 847 504
rémunération SPL	1 409 810	80 133	93 885	89 409	95 451	1 078 816	2 847 504
FRAIS ANNEXES	40 045	19 500	17 500	15 500	14 500	144 838	251 883
Impôts et taxes	15 323	10 000	10 000	10 000	10 000	44 677	100 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	24 721	9 500	7 500	5 500	4 500	100 161	151 883
FRAIS DE COMMERCIALISATION	79 207	54 000	12 000	41 400	42 600	250 723	479 930
COMMUNICATION GOUVERNANCE	4 778	6 000	6 000	36 000	36 000	327 119	415 897
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	4 778	6 000	6 000	36 000	36 000	327 119	415 897
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	14 592 613	1 738 238	1 976 806	466 109	443 614	9 287 565	28 504 945
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	14 592 613	16 330 851	18 307 657	18 773 766	19 217 381	28 504 945	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	4 698 779	187 200	0	1 156 800	1 363 200	19 293 420	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	0	921 600	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	0	1 041 600	1 269 600	19 135 020	25 619 399
Parkings mutualisés	525 600	187 200	0	115 200	93 600	158 400	1 080 000
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	525 600	187 200	0	115 200	93 600	158 400	1 080 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	175 339	132	0	0	0	-1 661	173 810
Produits financiers	173 384	0	0	0	0	0	173 384
Produits divers	1 955	132	0	0	0	-1 661	426
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	7 564 058	187 332	0	1 156 800	1 363 200	19 291 759	29 563 149
TOTAL DES RECETTES CUMUL	7 564 058	7 751 390	7 751 390	8 908 190	10 271 390	29 563 149	
SOLDES ANNUELS avant financement	-7 028 555	-1 550 906	-1 976 806	690 691	919 586	10 004 194	1 058 204
SOLDES CUMULES avant financement	-7 028 555	-8 579 461	-10 556 267	-9 865 576	-8 945 990	1 058 204	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	6 310 614	1 300 000	1 389 386	-200 000	-700 000	-8 100 000	0
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 OCCC)	4 310 614	1 300 000	1 389 386	0	0	0	7 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	-200 000	-700 000	-6 100 000	-7 000 000
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	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement des programmes	0	0	0	0	0	0	0
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	1 786 116	194 105	283 421	34 700	33 900	1 247 553	3 579 795
T.V.A. sur les recettes	971 229	31 200	0	192 800	227 200	3 215 570	4 637 999
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	814 887	162 905	283 421	-158 100	-193 300	-1 968 017	-1 058 204
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	96 946	-88 001	-303 999	332 591	26 286	-63 823	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	96 946	8 945	-295 054	37 537	63 823	0	0

Etat de la trésorerie

Au 31/12/2022, 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 4 310 614 € ;
- Des avances de la collectivité à hauteur de 2 500 000 €, dont 500 000 € ont déjà été remboursés.

Subventions :

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

La participation de la collectivité reste nulle.

IV.ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2022

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2022

Annexe 3 : Plan masse et plan de commercialisation tranche 1

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2022

ZAC ECOPOLE VALMY

ACQUISITIONS REALISEES au 31/12/2022

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	266	00	11	91	21 330,00 €	13/02/2012		
SCI Domaine de Pouilly	DUJON	AE	143	00	08	00	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	02	85	27 750,00 €	18/08/2021		
RFF	DUJON	AE	278	00	10	24	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	
WROTTE	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				
EFFL	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							
			280							
		AE	1009				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 soule entre la SPLAAD et DUJON METROPOLE
			834							
			862							
			842							
			870							
			850							
			871							
			855							
			859							
		AE	1005			38	1,00 €	15/07/2021	Echange sans soule entre la SPLAAD et la MUTUALITE FRANCAISE	
MUTUALITE FRANCAISE		AE	883	00	00	43	0,00 €	26/02/2018		
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 €			
Indemnités GUICHARD		AE	632	00	57	88	3 611,00 €			
Indemnités exploitant Pacotte Dominique		AE	143	00	13	33	19 015,00 €			
Indemnités exploitant Steinmetz (AEB09, 614, 612, 119, 120, 571, 578, 635)		AE	116	01	11	30	26 663,00 €			
TOTAL INDEMNITES							59 934,00 €			
TOTAL ACQUISITIONS							1 268 677,25 €			

Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2022

ZAC ECOPOLE VALMY

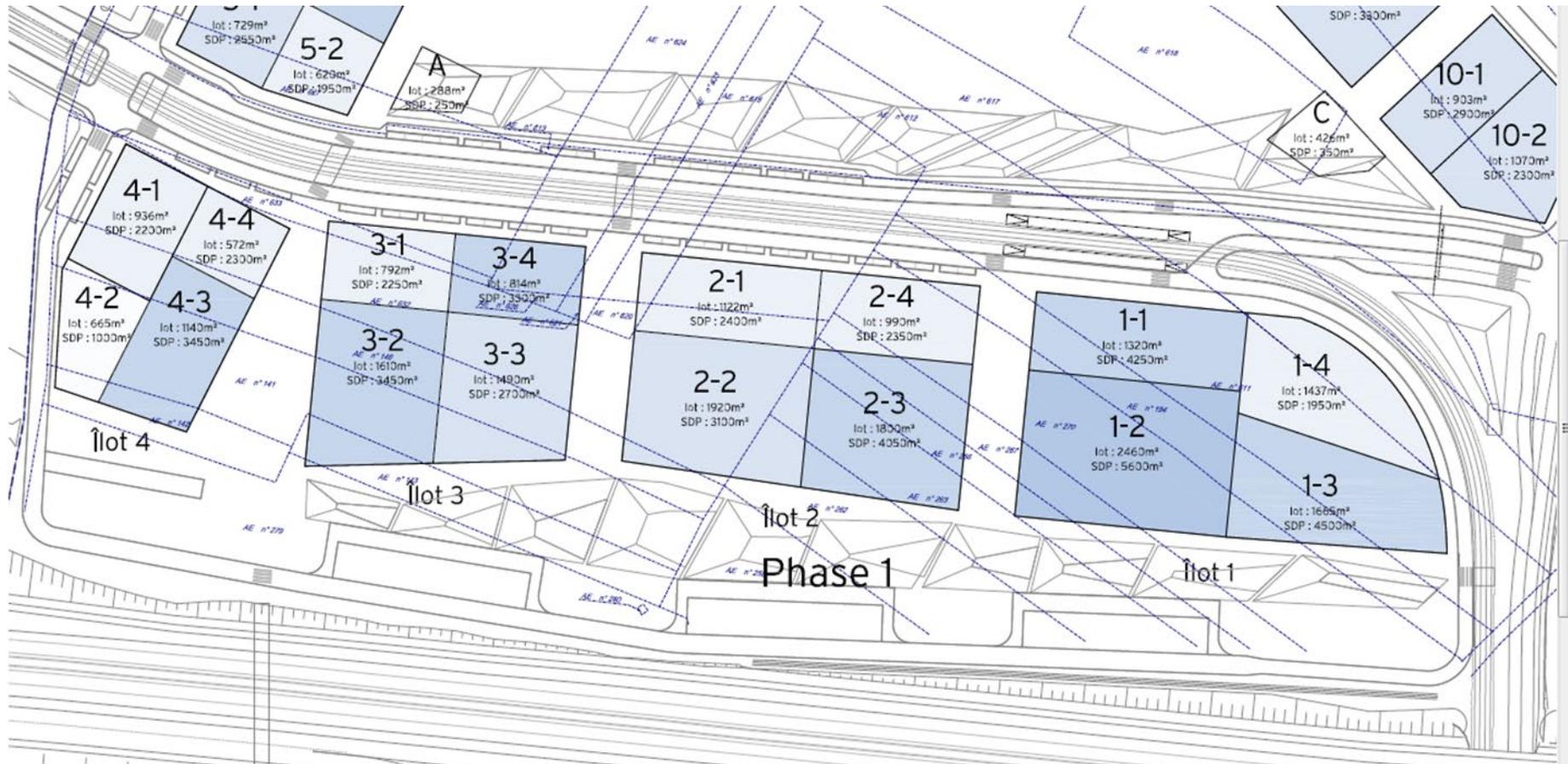
TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2022

ACQUEREURS	SDP M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	TVA	PRIX T.T.C.	ACTE
Phase 1						
Lot 3-1	6 410	SCCV HELIOS	1 498 000,00	294 929,23	1 792 929,23	09/06/2021
Lot 2-1	3 038	PIERVAL SANTE	673 550,00	132 325,57	805 875,57	15/12/2021
Lot 4-1	4 160	BATIFRANC	940 000,00	184 370,62	1 124 370,62	21/01/2022
Lot 4-2	3 840	BART	816 000,00	159 603,77	975 603,77	21/01/2022
TOTAL PHASE 1						
	17 448		3 927 550	771 229	4 698 779	
Phase 2						
Reste						
TOTAUX						
	17 448		3 927 550	771 229	4 698 779	

Annexe 3 : Plan masse



Plan de commercialisation de la tranche 1



ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

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' am é n a g e u r p u b l i c