



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 22 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 16 juin 2023

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 65

Nombre de procurations : 18

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Brigitte POPARD	Monsieur Patrice CHATEAU
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur David HAEGY
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur Lionel SANCHEZ
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Rémi DETANG	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur François DESEILLE	Madame Kildine BATAILLE	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Danielle JUBAN	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Didier RELOT
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Céline RENAUD	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Nadjoud BELHADEF	Madame Laurence GERBET	Madame Noëlle CABBILLARD
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Monsieur Cyril GAUCHER
	Monsieur Olivier MULLER	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX

Membres absents :

Monsieur Jean-François DODET	Madame Océane CHARRET-GODARD pouvoir à Madame Christine MARTIN
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Monsieur Guillaume RUET pouvoir à Madame Catherine VICTOR
Madame Céline RABUT	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Monsieur Jean-Philippe MOREL pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Marien LOVICHY pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Monsieur Christophe BERTHIER pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Stéphane CHEVALIER
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Madame Brigitte POPARD
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Gérard HERRMANN
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Madame Catherine PAGEAUX pouvoir à Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
	Madame Catherine GOZZI pouvoir à Monsieur Rémi DETANG
	Monsieur Adrien GUENE pouvoir à Madame Noëlle CABBILLARD
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-marc GONÇALVES

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES

SPLAAD - Ecopôle Valmy à Dijon -- Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 - Approbation

En application des articles L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales et L.300-5 du code de l'urbanisme, Madame la Directrice Générale de la SPLAAD a adressé à Dijon Métropole le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Ecopôle Valmy" établi à la date du 31 décembre 2022.

Il est rappelé que le Conseil communautaire a décidé, le 24 juin 2010, de confier à Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) par voie de convention de prestations intégrées, la mise en œuvre du projet urbain du territoire Grand Nord sur la ville de Dijon et d'activer le lot 1 correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Ecopôle Valmy".

Les objectifs d'aménagement de ce lot 1 reposent sur la volonté de la collectivité de :

- 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.

Par délibération de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise du 27 Septembre 2012, la ZAC "Ecopôle Valmy" a été créée. L'approbation du dossier de réalisation a fait l'objet d'une délibération du 27 juin 2013.

ELEMENTS DU BILAN ANNUEL

Maitrise foncière

Aucune acquisition foncière n'a eu lieu au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2022, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 1 336 940 € TTC.

Il n'y a pas de perspective d'acquisition sur l'exercice 2023.

Etudes

Il est rappelé que la majorité des études nécessaires aux travaux de la tranche 1 a été réalisée.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2022 s'élèvent à 210 690 € TTC.

Pour l'exercice en cours, des dépenses de géomètre sont à prévoir, en fonction de la commercialisation.

Travaux

Les travaux de l'échangeur sont terminés.

Au 31 décembre 2022, le poste « travaux primaires » s'élève à 5 646 095€ TTC.

Au cours de 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 décembre 2022, le montant des travaux secondaires s'élève à 3 215 858 € TTC.

L'aménagement définitif des venelles devrait démarrer en 2024 et s'échelonner au rythme de la livraison des programmes immobiliers.

Commercialisation

Deux actes de ventes ont été signés au cours de l'exercice :

- Cession du lot 4-1 à la société BATIFRANC pour un montant de 1 124 370,62 € TTC, pour un immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 4 160 m².
- Cession du lot 4-2 à la société BART, pour un montant de 975 603,77 € TTC pour la réalisation d'un immeuble de bureau pour le compte de l'entreprise CPAGE d'une surface de plancher de 3 840 m².

Pour mémoire, un compromis de vente avait 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 surface de plancher (vente à réitérer avant le 31 mars 2025).

Concernant les perspectives de commercialisation, des prospects sont identifiés sur le lot 1 et le reste du lot 2.

Compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisées de l'opération « Ecopôle Valmy » arrêtés au 31 décembre ne subissent pas de modification par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du dernier compte rendu annuel.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31 décembre 2022 de 14 592 613 € TTC. L'état prévisionnel des recettes fait apparaître un cumul des recettes réalisées de 7 564 058 € TTC à cette même date.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecopôle Valmy » transmis par la SPLAAD à Dijon Métropole, et arrêté au 31 décembre 2022 comportant :

- 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 ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Ecopôle Valmy » arrêté au 31 décembre 2022, joint au présent rapport ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 72	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 11
	DONT 18 PROCURATION(S)	

Le secrétaire,
Monsieur HOAREAU

Le Président,
Monsieur REBSAMEN