



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 - Ecoparc Dijon-Bourgogne à Saint-Apollinaire et Quetigny - Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 – Avenant n 8 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement - 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 « Ecoparc Dijon-Bourgogne » établi à la date du 31 décembre 2022.

Il est rappelé que, par délibération du 25 juin 2009, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a confié à la Société Publique locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement de la ZAC « Parc d'activités de l'Est Dijonnais » commercialement dénommée Ecoparc Dijon-Bourgogne.

Pour mémoire, cette opération, à cheval sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, repose sur 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.

ELEMENTS DU BILAN ANNUEL

Maîtrise foncière

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

Aucune acquisition n'a été réalisée sur l'exercice 2022.

Au 31 décembre 2022, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11 477 694 € TTC.

Il n'est pas prévu d'acquisition au cours de l'exercice 2023, sauf opportunités amiables sur les terrains restant à acquérir.

Etudes

La totalité 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 302 079 € TTC.

En 2022, une nouvelle étude a été élaborée concernant la restructuration de l'échangeur avec l'ARC, désormais de compétence métropolitaine, sur le tronçon entre Dijon et l'Ecoparc.

Cette étude a permis d'élaborer un scénario différent pour l'évolution de cet échangeur reposant sur la reprise des trois bretelles existantes et la création d'une nouvelle bretelle, la réutilisation du pont-route existant, associé à une gestion par feux pour les échanges VL et la création d'une passerelle mixte piétons/cycles pour les modes doux.

A partir de ces éléments, il est prévu de lancer sur l'exercice 2023, une consultation de maîtrise d'œuvre pour la conception et le suivi des travaux de l'échangeur.

Il est également prévu, en 2023, de lancer les études de voiries et réseaux divers pour l'aménagement de la première tranche de la phase 2. Pour cela une consultation de maîtrise d'œuvre urbaine sera lancée dans le courant de l'exercice.

Aménagement des sols

Ce poste intègre le désamiantage et des démolitions des constructions sur site (hangar, ferme), 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.

Le montant total des dépenses au 31 décembre 2022 du poste « aménagement des sols » s'élève à 2 119 812 € TTC.

Un diagnostic complémentaire est nécessaire aux travaux de la phase 2 et sera programmé courant 2023 ou début 2024. Il pourra être suivi de fouilles préventives. Le bâti de l'ancienne ferme de Sully sera désamianté et démolit sur l'exercice 2023. Cette démolition permettra l'accueil d'activités de service (restauration, crèche, ...) sur le foncier libéré.

Travaux

En ce qui concerne la première phase de l'opération, les travaux de la tranche 1 sont réalisés, hors travaux de finition des voiries. Il reste quelques travaux de viabilisation à réaliser en tranche 2.

Au 31 décembre 2022, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 9 847 010 € TTC.

Il est prévu de lancer les études pour la viabilisation de la phase 2 pour permettre des travaux de viabilisation en 2025.

Commercialisation

Au cours de l'exercice, trois compromis de vente ont été signés, concernant les lots suivants :

- Lot A6-1, avec AIT TRANSPORTS, pour une surface de 2 997 m² au prix de 149 850 € HT ;
- Lot A6-4, avec EDIFIPIERRE, pour une surface de 8 700 m², au prix de 435 000 € HT ;
- Lot A23-1, avec LNRJ pour une surface de 5 059 m², au prix de 252 950 € HT.

Deux ventes ont été signées au cours de l'exercice, concernant les lots suivants :

- Lot A7-1, avec SNC IPSUM pour une surface de 4 178 m² au prix de 208 900 € HT ;
- Lot A23-1, avec LNRJ pour une surface de 5 059 m² au prix de 252 950 € HT.

Au 31 décembre 2022, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 7 309 528 € TTC.

Pour 2023, on peut d'ores et déjà noter :

- la vente du lot A 24, signée en début d'année ;
- la résiliation du compromis de vente du lot A6-4 avec EDIFIPIERRE. Un nouveau compromis de vente sur ce terrain pourrait intervenir dans l'année.

Sont également prévus pour 2023 :

- la vente du lot A6-1 à AIT TRANSPORT ;
- la signature de compromis de vente concernant le lot A5-1 avec BART (8 237 m²), le lot A5-2 avec GEO SETUREC (4 500 m²) ainsi que le lot A6-2 avec SIA (9 705 m²).

Compte de résultat prévisionnel, participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération et avenant n°8 à la convention de prestations intégrées

L'état prévisionnel des dépenses et recettes de l'opération, arrêté au 31 décembre 2022 fait apparaître :

- un cumul des dépenses réalisées d'un montant de 33 493 849 € TTC ;
- un cumul des recettes réalisées d'un montant de 16 142 349 € TTC.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de l'opération « Ecoparc Dijon-Bourgogne » arrêtés au 31 décembre 2022, subissent quelques ajustements par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent.

En effet, la participation globale de la collectivité est inchangée (soit 22 522 958 € HT) mais sa répartition est modifiée, entre subvention globale (participation à l'équilibre de l'opération) et cession d'équipements généraux, comme suit :

	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021	écart
Subvention globale (non imposable à la TVA)	14 522 958 €	3 571 653 €	10 951 305 €
Cession des équipements généraux (€ HT)	8 000 000 €	18 951 305 €	-10 951 305 €
TOTAL	22 522 958 €	22 522 958 €	0 €

Cette modification, qui fait l'objet de l'avenant n°8, joint au présent rapport, permet à la collectivité d'étaler dans le temps sa participation, en fonction de ses disponibilités budgétaires, sans être tributaire de l'avancement des travaux.

Pour ce qui concerne la participation d'équilibre de Dijon Métropole (subvention globale), sur son montant total de 14 522 958 €, 3 500 000 € cumulés ont d'ores et déjà été versés par la métropole au 31 décembre 2022.

Le versement d'un troisième acompte de 1 000 000 € est prévu au cours de l'exercice 2023. Par la suite, des versements de 2 000 000 € en 2024 et 2025, puis de 1 000 000 € en 2026 sont prévus à ce stade au titre de cette participation d'équilibre, avec un solde de 5 022 958 € à verser sur la période post-2026.

Enfin, pour mémoire, toujours sur l'exercice 2023, une cession d'équipements généraux de la SPLAAD à la métropole, à hauteur de 1 000 000 €, est également prévue, correspondant aux bassins de rétention des eaux pluviales de la tranche 2. Les crédits nécessaires avaient été prévus au budget primitif 2023.

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 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.

Vu l'avenant n°8 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Ecoparc Dijon-Bourgogne » ;

**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 2022 et ses annexes, joints au présent rapport ;
- **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 l'opération :
 - de 1 000 000 € (un million d'euros) avant le 31 décembre 2023 ;
 - de 2 000 000 € (deux millions d'euros) entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024 ;
- **de préciser** que les crédits nécessaires feront l'objet, respectivement, d'une inscription au budget supplémentaire 2023 et au budget primitif 2024, sous réserve de l'approbation de ces derniers par le conseil métropolitain ;
- **d'approuver** l'avenant n°8 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Ecoparc Dijon-Bourgogne » actant la modification de la répartition de la

participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération entre cession d'équipements généraux et subvention globale de Dijon Métropole ;

- **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