



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 30 juin 2022

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur LACHAMBRE

Convocation envoyée le 17 juin 2022

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 16

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Océane CHARRET-GODARD	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Karine HUON-SAVINA	Madame Catherine VICTOR
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Christophe AVENA	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean DUBUET
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Jean-François DODET	Monsieur Georges MEZUI	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Madame Danielle JUBAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Madame Monique BAYARD
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Céline TONOT	Madame Stéphanie MODDE	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Olivier MULLER	Madame Noëlle CABBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Patrice CHATEAU	Monsieur Cyril GAUCHER
Madame Christine MARTIN	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
	Monsieur Patrick AUDARD	

Membres absents :

Monsieur Guillaume RUET	Monsieur François DESEILLE pouvoir à Monsieur Marien LOVICH
Monsieur Lionel SANCHEZ	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Sladana ZIVKOVIC
Monsieur Gaston FOUCHERES	Madame Nadjoud BELHADEF pouvoir à Madame Françoise TENENBAUM
Monsieur Didier RELOT	Monsieur Benoît BORDAT pouvoir à Madame Danielle JUBAN
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
Madame Céline RABUT	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à Monsieur Jean-Patrick MASSON
	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Monsieur Nicolas SCHOUTITH pouvoir à Monsieur Laurent GOBET
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
	Madame Stéphanie VACHEROT pouvoir à Monsieur Massar N'DIAYE
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Monsieur Gérard HERRMANN pouvoir à Monsieur Jean DUBUET
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX pouvoir à Monsieur Adrien GUENE

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES**SPLAAD - Ecopôle Valmy à Dijon -- Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 - Avenant n°5 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Nord » 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 cette opération établi à la date du 31 décembre 2021.

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.

Maitrise foncière

Sur l'exercice 2021, la SPLAAD a acquis une parcelle auprès de l'Etat pour un montant de 27 750 €, 9 parcelles auprès de la ville de Dijon pour un montant de 2 101 € et une parcelle auprès de Dijon Métropole pour un montant de 1€.

Le montant des acquisitions, indemnités comprises, s'élève au 31 décembre 2021 à 1 336 934,48 € TTC. Aucune acquisition n'est prévue sur l'exercice 2022.

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 2021 s'élèvent à 210 690 € TTC.

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

Travaux

Les travaux de l'échangeur sont terminés et les travaux de VRD de la tranche 1, engagés en février 2015 se poursuivront par 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, au fur et à mesure de la construction des programmes immobiliers.

Au 31 décembre 2021, ces travaux primaires s'élèvent à 5 646 095€ TTC pour l'échangeur et 2 627 923 € TTC pour les voiries et réseaux de la tranche 1.

En 2022, il est prévu de réaliser des travaux pour le parking aérien de 300 places en ASL et dédiés aux lots 1, 2, 3 et 4. L'aménagement des venelles aura lieu courant 2023 lors de l'achèvement des constructions.

Commercialisation

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

- cession du lot 3-1 à la SCCV Helios pour un montant de 1 792 929,23 € TTC. Le constructeur souhaite réaliser un programme mixte bureau/hôtel d'une surface de plancher de 6 410 m²,
- cession du lot 2-1 à Pierval Santé pour un montant de 805 875,57€ TTC. Le constructeur souhaite réaliser une maison médicale d'une surface de plancher de 3 057,37 m².

Pour mémoire deux 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. La tranche 1 comporte 4 160 m² de surface de plancher, tandis que la tranche 2 comporte 3 840 m² de surface de plancher. Ces compromis ont abouti à la signature d'un acte de vente en janvier 2022.

Un prospect est identifié sur le reste du lot 2 qui pourrait aboutir à la signature de compromis de vente courant 2022. Un second prospect est également identifié sur le lot 1.

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 décembre 2021 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 compte rendu annuel.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31 décembre 2021 de 13 702 968 € TTC. L'état prévisionnel des recettes fait apparaître un cumul des recettes réalisées de 5 462 422 € TTC à cette même date.

Avenant n°5 à la convention de prestations intégrées

Au titre de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, la SPLAAD, en sa qualité d'aménageur, bénéficie à la fois d'une rémunération forfaitaire et d'une rémunération sur faits générateurs.

La rémunération forfaitaire fait l'objet d'une actualisation toutes les 5 années, avec un versement annuel, et ceci, indépendamment de l'avancée des lots opérationnels.

Afin d'adapter ce mode d'actualisation au dynamisme de l'opération d'aménagement, et faire en sorte que le versement de la rémunération forfaitaire reflète au mieux l'avancée opérationnelle, il est proposé :

- d'actualiser le montant de la rémunération forfaitaire tous les ans (au lieu de tous les 5 ans),
- d'intégrer la possibilité de ne pas appeler systématiquement chaque année la rémunération forfaitaire.

Ces deux modifications, qui n'affectent pas le montant de la rémunération de la SPLAAD font l'objet d'un projet d'avenant n° 5 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

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 2021 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°5 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Nord ».

**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 2021 et ses annexes ;
- **d'approuver** l'avenant n°5 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Nord » ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 67	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 13
	DONT 16 PROCURATION(S)	