

# ECOPARC DIJON- BOURGOGNE

## DIJON METROPOLE

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 31 décembre 2021**



# 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

**Par délibération du 25 juin 2009**, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise, devenue depuis Communauté Urbaine du Grand Dijon puis Dijon Métropole, 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.

Cette opération, à cheval sur les communes de Saint-Apollinaire et Quetigny, vise plusieurs objectifs majeurs adoptés dans le dossier de création de la ZAC, à savoir :

- la nécessité de 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.

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

- Engager l'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale,
- Organiser la mixité des typologies (tertiaire, artisanat, industrie, services),
- Faire interpénétrer la ville et la nature
- Proposer une trame viaire de type urbaine et à même de voir la production de petits comme de très grands tènements

**Par délibération en date du 4 février 2010**, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant vise à rectifier une erreur matérielle à l'article 24.5 – Sort du boni de l'opération.

**Par délibération en date du 27 juin 2013**, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé l'avenant n°2 à la convention de prestations intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD de SPLA en SPL et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

**Par délibération du 12 février 2015**, suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014, un avenant n°3 a pris en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement. Cet avenant a également intégré les modifications des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/2012.

**Par délibération du 22 décembre 2016**, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°4 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion ainsi que la durée de l'opération portée à 25 ans.

**Enfin, par délibération du 21 décembre 2017**, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°5, 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.

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°6 à la convention de prestations intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

### Programme physique de l'opération

<b>SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE</b>		<b>1 838 500 m<sup>2</sup></b>
<b>▣ Emprises publiques créées</b>		<b>562 200 m<sup>2</sup></b>
Voiries et espaces publics	279 200	
dont phase 1	89 200	
dont phase 2 et 3	190 000	
Corridors/franges	283 000	
dont phase 1	86 000	
dont phase 2 et 3	197 000	
<b>▣ Emprises publiques autres (à conserver)</b>		<b>121 396 m<sup>2</sup></b>
- ARC (RD700)	66 396	
- "Entonnoir" partie sud	55 000	
<b>▣ Emprises Privées</b>		<b>10 824 m<sup>2</sup></b>
- Ferme Gueniffey	10 824	
<b>▣ "Erreur cadastre"</b>		<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>▣ Surfaces cessibles</b>		<b>1 144 080 m<sup>2</sup></b>
Industrie-artisanat-croissance verte	983 578	
Services et bureaux	160 502	

## II. NOTE DE CONJONCTURE

### 2.1. Réalisation

#### - Foncier

La quasi intégralité des parcelles constituant la première phase 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 31/12/2021.

La maîtrise foncière de l'opération dépasse d'ailleurs largement le cadre de la première phase, puisque ce sont 125 hectares qui sont à ce jour maîtrisés.

Le montant de ces acquisitions amiables, indemnités comprises, s'élève à 11 060 743 €. Pendant l'exercice 2021, des propriétés appartenant au conseil départemental 21 et formant des délaissés de l'ARC ont été acquises pour 68 010 €.

Il reste le long de la route de Gray, deux propriétés bâties à usage de résidences principales qui figurent au périmètre de l'opération. L'une d'entre elle a fait l'objet d'une acquisition par l'EPFL et pourrait devenir un nouveau terrain commercialisable de l'opération.

**Au 31/12/2021, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élèvent à la somme de 11 477 694€ TTC.**

#### **Perspectives au 31/12/2022**

Il n'est pas prévu d'acquisition sauf opportunités amiables sur les terrains restant à acquérir.

#### - Etudes

La totalité 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 sûreté publique
- Etudes échangeur
- Etudes de trafic
- Etudes de sols
- Levé topographique général

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2021 s'élèvent à 281 259€ TTC.**

Il est prévu de relancer les études pour l'aménagement de la phase 2 situé de l'autre côté de l'ARC. Cela nécessitera des études pour la restructuration de l'échangeur.

#### - Aménagement des sols

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble du désamiantage et des démolitions des constructions sur site (hangar ferme), ainsi que tous travaux de libération et d'aménagement des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.

Consécutivement au diagnostic archéologique effectué sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur, la DRAC a prescrit des fouilles archéologiques préventives sur des surfaces allant de 5 000 m<sup>2</sup> à 7 hectares. Les vestiges sont donc nombreux sur le site. Les fouilles préventives ont débuté en 2011 pour la partie des terrains maîtrisés.

A ce jour, l'ensemble des fouilles archéologiques sur les terrains maîtrisés par l'Aménageur a été réalisé à l'exception d'une fouille au sud de l'opération couvrant une fenêtre de 7 ha. Le montant des fouilles préventives archéologiques s'élève à ce jour à 1 746 333 € TTC.

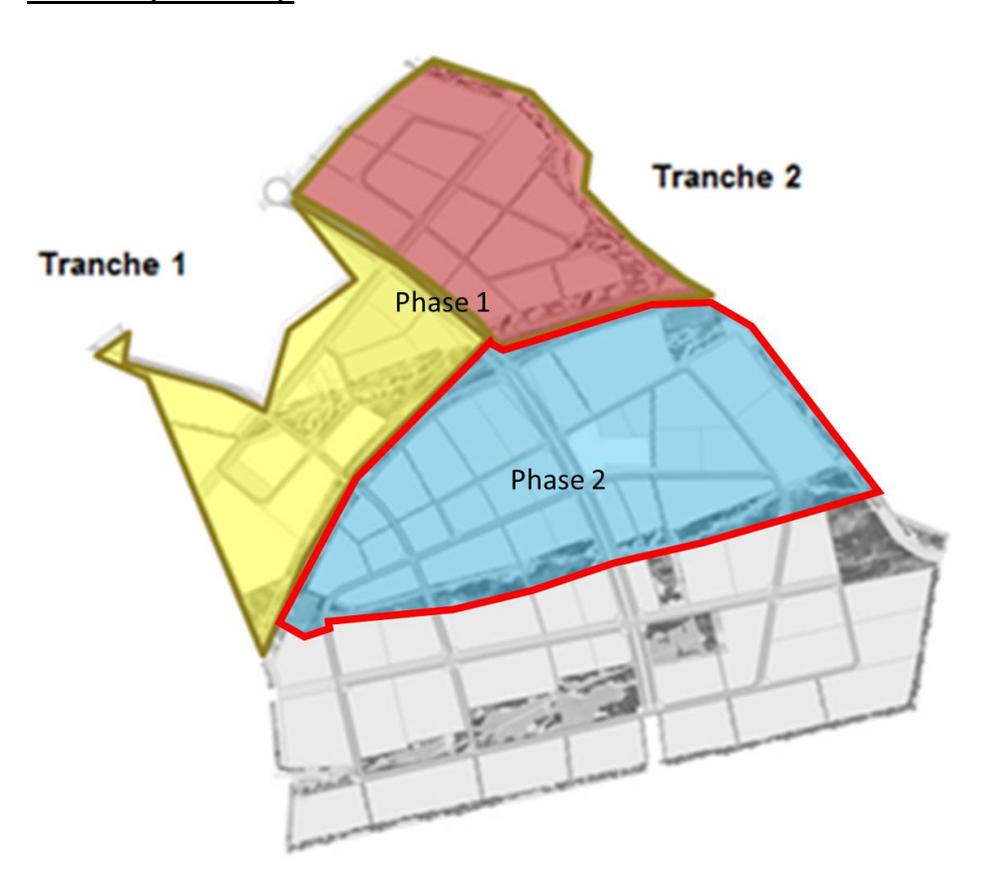
D'autres diagnostics archéologiques seront à prévoir avec l'avancée des acquisitions foncières et très vraisemblablement d'autres fouilles préventives seront prescrites. Ce poste comprend également des travaux de sécurisation du site pour éviter les occupations illicites.

**Globalement, le montant total des dépenses au 31/12/2021 du poste Aménagement des sols s'élève à 2 105 949€ TTC.**

#### **Perspectives au 31/12/2022**

Un diagnostic complémentaire est nécessaire aux travaux de la phase 2 et sera programmé courant 2022 ou début 2023. Il pourra être suivi de fouilles préventives. La démolition de la ferme de Sully est programmée sur l'exercice 2022 afin de libérer l'emprise du futur pôle de services de la phase 1.

#### **- Travaux (PHASE I)**



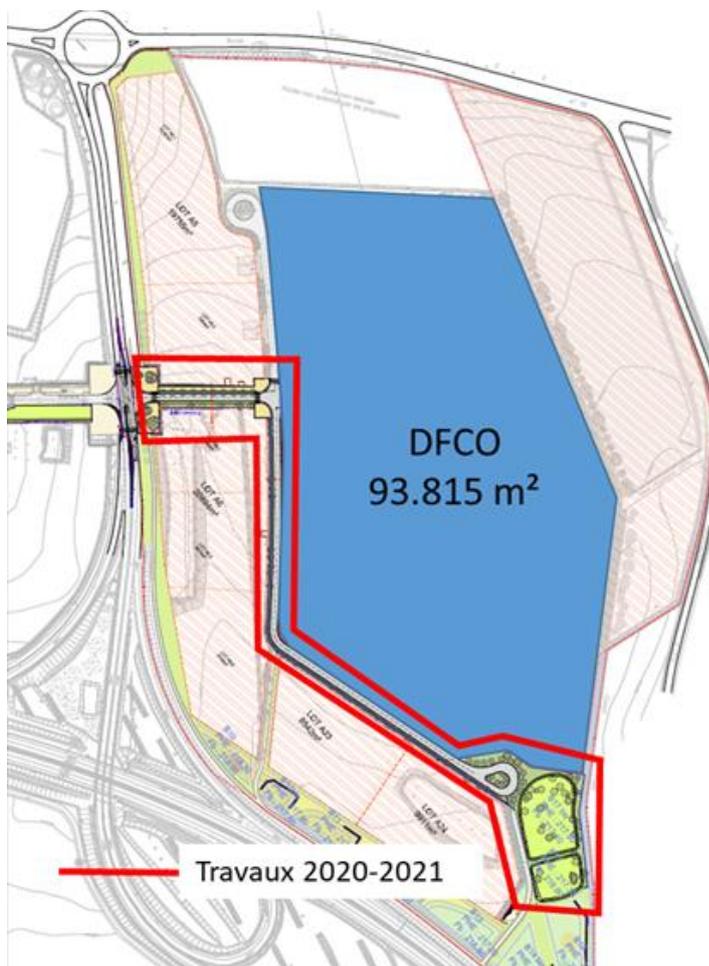
Les travaux de la phase 1 sont réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 ont démarré en Septembre 2013 et sont achevés à ce jour (hors finitions de voiries). Des travaux complémentaires ont été lancés en fin d'année 2020 pour le redimensionnement des ouvrages hydrauliques, l'aménagement d'arrêts de bus pour permettre l'arrivée d'une ligne FLEXO en septembre 2021 et la réalisation de la couche d'enrobé définitive de la rue Frédéric Lescure.

Les travaux partiels de la tranche 2 sont finalisés (voirie provisoire – Rue Jean Louis Auguste PETITJEAN) et permettent la desserte des terrains du DFCO et quelques parcelles commercialisables situées le long de l'Arc et de l'avenue Georges Bril. Ces travaux ont également intégré la réalisation des bassins de rétention de la phase 1.

Il est prévu de lancer les études pour la viabilisation de la phase 2 pour des travaux en 2024/2025.

**Au 31/12/2021, les travaux suivants ont été réalisés :**

- Travaux d'entretien des espaces verts et divers
- Fin des travaux de viabilisation partielle de la tranche 2.1 en vue de l'installation du DFCO sur une parcelle de 9,4 ha ainsi que le redimensionnement des ouvrages hydrauliques de la tranche 1.



***Perspectives au 31/12/2022***

- Travaux de plantations des nouveaux bassins aménagés
- Entretien des espaces verts

**Au 31/12/2021, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 9 625 974€ TTC**

**2.2. Commercialisation et produits**

**- Cession des terrains**

Sur l'exercice, une vente a été signée :

Une vente a été signée le 06/07/2021 avec EURO-INFORMATION sur le LOT A1 d'une surface de 104.357 m<sup>2</sup> et pour 4 174 280 € HT. Pour rappel, cette reconfiguration implique d'abandonner une voie de la tranche 1 et permet d'intégrer à la parcelle un bassin de rétention qui devait être à terme géré par la collectivité. La voirie qui était intégrée à ce lot a été cédée par la Métropole à la SPLAAD par acte administratif en date du 02 décembre 2020.

**Au 31/12/2021, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 6 481 451€ TTC.**

***Perspectives jusqu'au 31/12/2022***

La vente du Lot A7-1 d'une surface de 4 178 m<sup>2</sup> est prévue avant le 31/12/2022.

Il est également prévu la signature de compromis pour les lots suivants :

- Lot A6-1 - 2 997 m<sup>2</sup>
- Lot A23-1 - 5 059 m<sup>2</sup>
- Lot A6-3 – 8 700 m<sup>2</sup> environ

**- Produits financiers et divers**

**Au 31/12/2021, ce poste enregistre des recettes cumulées de 180 298€ TTC.**

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

#### 3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

##### 3.1.1. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	1%	856 550	170 167	1 026 717
FONCIER	17%	15 000 000	281 414	15 281 414
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	4%	3 250 000	644 646	3 894 646
<b>TRAVAUX ZAC</b>	<b>49%</b>	<b>43 874 000</b>	<b>8 769 223</b>	<b>52 643 223</b>
Voiries et réseaux divers		33 874 000	6 769 223	40 643 223
Corridors et espaces verts		7 500 000	1 500 000	9 000 000
Parkings mutualisés		0	0	0
Divers et aléas		2 500 000	500 000	3 000 000
<b>TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700</b>	<b>7%</b>	<b>6 000 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	4 272 500	851 372	5 123 872
FRAIS FINANCIERS	6%	5 000 000	2 220	5 002 220
REMUNERATION SPL	10%	8 500 024	0	8 500 024
FRAIS ANNEXES	2%	2 195 138	14 411	2 209 549
FRAIS commercialisation/communication	1%	500 000	99 805	599 805
SOLDE TVA	0%	0	4 573 913	4 573 913
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>89 448 212</b>	<b>16 607 171</b>	<b>106 055 383</b>

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>66%</b>	<b>58 597 369</b>	<b>11 611 086</b>	<b>70 208 455</b>
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Activités Économiques -Services		2 192 960	438 592	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire		14 962 500	2 992 500	17 955 000
Industries - Artisanat		36 851 909	7 261 994	44 113 903
Industrie innovantes - Croissance verte		4 590 000	918 000	5 508 000
<b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>		<b><u>58 597 369</u></b>	<b><u>11 611 086</u></b>	<b><u>70 208 455</u></b>
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<b><u>Sous - Total Stationnement</u></b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SUBVENTIONS et CESSION équipement primaire</b>	<b>9%</b>	<b>8 153 412</b>	<b>1 200 000</b>	<b>9 353 412</b>
FEDER		1 200 000	0	1 200 000
Région		953 412	0	953 412
Département (subvention échangeur)		0	0	0
Cession équipement primaire au concédant : échangeur		6 000 000	1 200 000	7 200 000
Autres		-	-	-
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>1%</b>	<b>174 475</b>	<b>5 824</b>	<b>180 298</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>24%</b>	<b>22 522 958</b>	<b>3 790 261</b>	<b>26 313 219</b>
Subvention globale		3 571 653	0	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC		18 951 305	3 790 261	22 741 566
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>100%</b>	<b>89 448 213</b>	<b>16 607 171</b>	<b>106 055 384</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.1.2 Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisées de l'ECOPARC Dijon-Bourgogne arrêtés au 31/12/2021 à partir des éléments comptables constatés à cette même date subissent quelques ajustements par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel de l'exercice précédent (arrêtés au 31/12/2020).

#### ➤ **Frais annexes**

##### Contentieux sur la taxe foncière :

L'Administration fiscale considère l'ensemble des terrains sous maîtrise de la SPLAAD comme classés « à bâtir », engendrant une taxe foncière de l'ordre de 150 000 €/an. La SPLAAD a contesté auprès de l'administration ce classement, les travaux étant encore en cours et ne portant que sur une partie des terrains maîtrisés.

Le Conseil d'Etat a décidé de rejeter l'ensemble des demandes de la SPLAAD par arrêt du 17/06/2019. Cette ultime décision vient clôturer définitivement ce dossier.

Le bilan prévisionnel actuel permet de faire face au paiement de la taxe foncière pendant environ 5 ans. Au-delà, ce poste de dépenses, en fonction des terrains commercialisés d'ici là, devra être revu à la hausse.

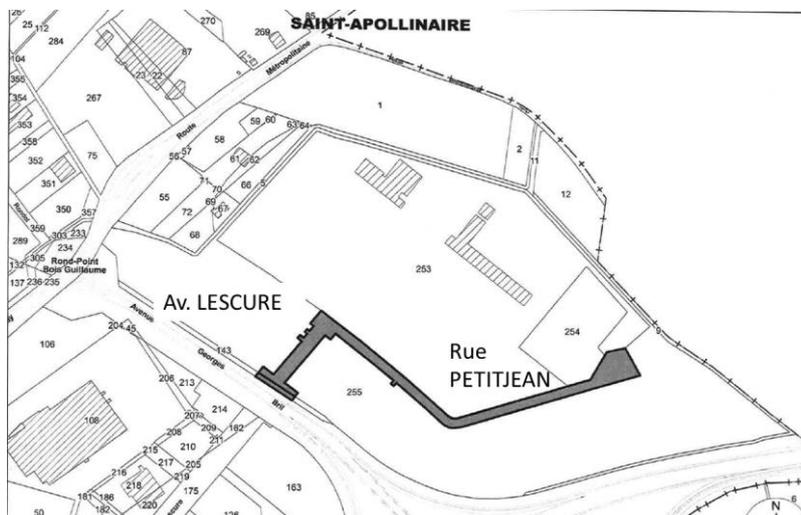
#### ➤ **Subventions :**

Globalement, les subventions réellement perçues et soldées à ce jour s'élèvent à :

- Subvention FEDER : 1 200 000 €
- Subvention Région : 953 412 €

#### ➤ **Cession d'équipements généraux**

Par acte administratif de vente en date du 25/11/2021, la SPLAAD a rétrocédé à Dijon Métropole la dernière partie de l'avenue Frédéric Lescure (tranche 2) et la première partie de la rue Jean Louis Auguste PETITJEAN pour un montant de 998 400€ TTC.



La prochaine cession d'équipements publics sera réalisée en 2023 et correspondra aux bassins de rétention de la tranche 2.

#### ➤ **Participation de la collectivité**

La participation globale de la collectivité reste inchangée. Un versement anticipé de 2 000 000 € au titre de la subvention globale d'équilibre a été réalisé par la collectivité au 31/12/2020.

Un versement complémentaire de 1 500 000 € est prévu en 2022.

**L'état prévisionnel des dépenses et recettes fait apparaître :**

- **Un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2021 de 33 020 259€ TTC**
- **Un cumul des recettes réalisées au 31/12/2021 de 13 813 562€ TTC.**

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au  
31/12/2021

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>281 259</b>	<b>13 200</b>	<b>270 000</b>	<b>37 980</b>	<b>13 200</b>	<b>411 078</b>	<b>1 026 717</b>
Etudes générales	281 259	13 200	270 000	37 980	13 200	411 078	1 026 718
<b>FONCIER</b>	<b>11 477 694</b>	<b>24 945</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 778 775</b>	<b>15 281 414</b>
Acquisitions	11 113 344	0	0	0	0	3 537 312	14 650 656
Frais annexes	221 295	23 000	0	0	0	141 463	385 758
Indemnités	143 055	1 945	0	0	0	100 000	245 000
<b>AMENAGEMENT SOLS</b>	<b>2 105 949</b>	<b>258 000</b>	<b>18 000</b>	<b>1 200</b>	<b>12 000</b>	<b>1 499 497</b>	<b>3 894 646</b>
Archéologie	1 746 333	120 000	0	0	0	1 452 484	3 318 818
Aménagement sols	359 616	137 540	17 940	1 196	11 960	46 857	575 108
<b>TRAVAUX ZAC ET HONORAIRES</b>	<b>10 982 944</b>	<b>245 400</b>	<b>571 718</b>	<b>960 000</b>	<b>2 106 000</b>	<b>42 901 032</b>	<b>57 767 095</b>
Travaux	9 625 974	222 000	270 000	762 000	1 926 000	39 837 249	52 643 223
Honoraires	1 356 970	23 400	301 718	198 000	180 000	3 063 783	5 123 872
<b>TRAVAUX PRIMAIRES : ECHANGEUR RD 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>2 912 193</b>	<b>187 500</b>	<b>187 500</b>	<b>164 063</b>	<b>147 000</b>	<b>1 403 964</b>	<b>5 002 220</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	231 938	40 500	40 500	17 063	0	0	330 000
Intérêts sur avances à C. T.	2 680 256	147 000	147 000	147 000	147 000	1 403 964	4 672 220
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>3 806 310</b>	<b>126 053</b>	<b>117 082</b>	<b>124 749</b>	<b>169 869</b>	<b>4 155 962</b>	<b>8 500 024</b>
rémunération SPL	3 806 310	126 053	117 082	124 749	169 869	4 155 962	8 500 024
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>1 307 412</b>	<b>166 153</b>	<b>146 527</b>	<b>141 107</b>	<b>141 107</b>	<b>307 243</b>	<b>2 209 549</b>
Impôts et taxes	1 218 181	150 000	145 000	140 000	140 000	194 498	1 987 679
Autres frais non taxables	58 373	9 484	500	500	500	38 643	108 000
Autres frais taxables	30 858	6 669	1 027	607	607	74 102	113 870
<b>FRAIS commercialisation/communication</b>	<b>146 497</b>	<b>24 000</b>	<b>26 400</b>	<b>47 400</b>	<b>18 600</b>	<b>336 908</b>	<b>599 805</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>33 020 259</b>	<b>1 045 251</b>	<b>1 337 227</b>	<b>1 476 498</b>	<b>2 607 776</b>	<b>61 994 459</b>	<b>101 481 470</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>33 020 259</b>	<b>34 065 510</b>	<b>35 402 737</b>	<b>36 879 235</b>	<b>39 487 011</b>	<b>101 481 470</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>6 481 451</b>	<b>882 261</b>	<b>515 445</b>	<b>461 445</b>	<b>1 001 445</b>	<b>60 866 407</b>	<b>70 208 455</b>
Activités Économiques -Services	0	0	0	0	0	2 631 552	2 631 552
Activités Économiques - Tertiaire	0	300 816	0	0	0	17 654 184	17 955 000
Industries - Artisanat	6 481 451	581 445	515 445	461 445	1 001 445	35 072 671	44 113 903
Industrie innovantes - Croissance verte	0	0	0	0	0	5 508 000	5 508 000
<b>Sous - Total Activités Économiques</b>	<b>6 481 451</b>	<b>882 261</b>	<b>515 445</b>	<b>461 445</b>	<b>1 001 445</b>	<b>60 866 407</b>	<b>70 208 455</b>
Parkings mutualisés	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Stationnement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>180 298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180 298</b>
Produits financiers	122 328	0	0	0	0	0	122 328
Produits divers	57 971	0	0	0	0	0	57 971
<b>SUBVENTIONS ET CESSION équipements primaire : échangeur RD 700</b>	<b>2 153 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 200 000</b>	<b>9 353 412</b>
Feder	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Région	953 412	0	0	0	0	0	953 412
Département (subvention échangeur)	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipement primaire au concédant (échangeur)	0	0	0	0	0	7 200 000	7 200 000
Autres	0	0	0	0	0	0	0
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>4 998 400</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 814 819</b>	<b>26 313 219</b>
Subvention globale	2 000 000	1 500 000	0	0	0	71 653	3 571 653
Cession équipements généraux ZAC	2 998 400	0	1 000 000	0	0	18 743 166	22 741 566
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>13 813 562</b>	<b>2 382 261</b>	<b>1 515 445</b>	<b>461 445</b>	<b>1 001 445</b>	<b>86 881 226</b>	<b>106 055 384</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>13 813 562</b>	<b>16 195 823</b>	<b>17 711 268</b>	<b>18 172 713</b>	<b>19 174 158</b>	<b>106 055 384</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-19 206 698</b>	<b>1 337 010</b>	<b>178 218</b>	<b>-1 015 053</b>	<b>-1 606 331</b>	<b>24 886 767</b>	<b>4 573 914</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-19 206 698</b>	<b>-17 869 688</b>	<b>-17 691 470</b>	<b>-18 706 523</b>	<b>-20 312 853</b>	<b>4 573 914</b>	

ECOPARC DIJON BOURGOGNE – DIJON METROPOLE Compte rendu à la collectivité au  
31/12/2021

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>18 461 646</b>	<b>-400 000</b>	<b>0</b>	<b>750 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>-20 211 646</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	3 000 000	0	0	0	0	0	3 000 000
Amortissement d'emprunts	0	3 000 000	0			0	3 000 000
Avances bancaires : montant autorisé 11 000 000 €	4 046 493	2 600 000	0	1 750 000	2 400 000	0	10 796 493
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	10 796 493	10 796 493
Financements des programmes ou avances Société	3 778 514	0	0	0	0	0	3 778 514
Remboursement des programmes ou avances Société	3 778 514	0	0	0	0	0	3 778 514
Avances collectivités	7 000 000	0	0	0	0	0	7 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	7 000 000	7 000 000
Portage foncier EPFL	4 415 153		0	0	0	0	4 415 153
Reprise foncier sur EPFL	0	0	0	1 000 000	1 000 000	2 415 153	4 415 153
<b>T.V.A.</b>							<b>0</b>
T.V.A. sur les dépenses	2 517 863	95 169	147 763	174 437	358 307	9 491 573	12 785 112
T.V.A. sur les recettes	2 669 498	100 136	205 667	30 000	120 000	14 233 725	17 359 025
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
<b>Solde de T.V.A.</b>	<b>-151 635</b>	<b>-4 967</b>	<b>-57 903</b>	<b>144 437</b>	<b>238 307</b>	<b>-4 742 152</b>	<b>-4 573 913</b>
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>-896 687</b>	<b>932 043</b>	<b>120 315</b>	<b>-120 616</b>	<b>31 976</b>	<b>-67 030</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>-896 687</b>	<b>35 356</b>	<b>155 671</b>	<b>35 055</b>	<b>67 031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Au 31/12/2020 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Deux ouvertures de crédits en compte courant d'un montant total autorisé de 11 000 000€ et sollicitées à hauteur de 4 046 493 € au 31/12/2021
- Un prêt bancaire de 3 000 000 € avec remboursement in fine du capital prévu en juillet 2022.
- Des avances de la collectivité à hauteur de 7 000 000 € remboursables quand la trésorerie de l'opération le permettra.
- Le portage par l'EPFL des terrains de la phase 2 et 3 pour un montant de 4 415 153 €.

Prévisions au 31/12/2022 :

Aucun financement complémentaire n'est nécessaire à court terme. La viabilisation de la phase 2 de l'Ecoparc à échéance 2024/2025 pourrait toutefois générer des besoins de trésorerie complémentaires.

## **IV.ANNEXES**

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2021

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/12/2021

Annexe 3 : Plan de commercialisation

**Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2021**

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS			
		Sect.	N°	ha	a	ca						
<b>ACQUISITIONS</b>												
GEA FARM	SAINT APOLLINAIRE	ZM	105	00	08	99	20 452,50 €	30/03/2018				
		ZM	107	00	00	06						
		ZM	109	00	13	02						
		ZM	110	00	04	69						
		ZM	111	00	00	51						
Association foncière de remembrement	SAINT APOLLINAIRE	ZM	11	00	05	38	4 035,00 €	21/10/2013				
T8 : SELI HUGONNET		ZM	27	01	22	54	107 400,00 €	31/05/2013				
		ZM	24	00	13	47						
		ZM	81	00	02	39						
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	83	00	03	39						
		ZM	85	00	01	19						
		ZM	86	00	00	11						
		ZM	88	00	00	11						
T4 : Indivision DUBOIS	SAINT APOLLINAIRE	ZM	12	00	70	45	63 405,00 €	14/02/2013				
T2 : indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	1	02	88	18	259 362,00 €	23/11/2012				
T19 : COTTENET Paulette	SAINT APOLLINAIRE	ZN	12	01	34	64	101 000,00 €	07/12/2012				
T3 : Indivision BOUSSAGEON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	2		25	40	22 860,00 €	23/11/2012				
T1 : PERREAUX Marie-Thérèse	SAINT APOLLINAIRE QUETIGNY	ZN ZL	13 10		66 34	30 64	150 705,00 €	20/01/2012				
T18 : REMOND Sylvie	SAINT APOLLINAIRE	ZN	11	06	73	57	505 180,00 €	28/06/2012				
T5 : Indivision ROSSIN	SAINT APOLLINAIRE	ZN	130	01	36	02	102 015,00 €	07/10/2011				
T6 : PAGES Denise	SAINT APOLLINAIRE	ZM	8	05	90	75	443 065,00 €	19/01/2012	publié le 15/02/2012 sous le n°2012 P N° 2111			
T7 : CHU DIJON	SAINT APOLLINAIRE	ZM	7	06	52	21	489 157,50 €	24/01/2012				
Indivision MOUROT / NOIROT	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 360,00 €	14/12/2011	publié le 22/12/2011 sous le n° 2011 P N° 13008			
		ZM	34		02	21						
		ZM	40		00	50						
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	33		01	77	3 367,50 €	14/12/2011				
		ZM	34		02	21						
		ZM	40		00	50						
SAFER	SAINT APOLLINAIRE	ZM	93		02	62	2 197,50 €	26/08/2014				
EPFL	SAINT APOLLINAIRE	ZM	38		11	40	8 169 381,00 €	04/11/2010	publié le 26/11/2010 sous le n° 2010 P N° 10962			
		ZM	74	08	95	14						
		ZM	29	02	37	98						
		ZM	35		03	13						
		ZM	36		70	50						
		ZM	37		06	04						
		ZM	39		09	09						
		ZN	14	09	94	76						
		ZM	77	04	38	24						
		ZM	79	14	79	39						
		ZM	28	04	84	95						
		ZM	30		26	97						
		ZM	31		03	54						
		ZM	32		27	96						
		ZM	44		15	31						
		ZM	51		52	24						
		ZM	6	07	57	36						
		ZM	73		25	14						
	QUETIGNY	ZI	1		03	40						
		ZI	2		16	33						
		ZI	11	10	62	98						
		ZI	16	09	41	21						
		ZI	29	19	53	64						
		ZI	31		40	04						
		ZI	23		03	23						
		ZI	25		04	21						
Commune de SAINT APOLLINAIRE		ZM	5	00	30	06	115 890,00 €	04/09/2015				
		ZM	9	00	28	75						
		ZM	54	00	00	04						
	SAINT APOLLINAIRE	ZM	138	00	07	16						
		ZM	139	00	33	54						
		ZM	140	00	00	04						
		ZM	141	00	04	74						
		ZM	142	00	31	62						
		ZM	143	00	18	58						
		ZM	227	00	42	88						
CONSEIL DEPARTEMENTAL 21		ZM	228	00	09	99	55 845,00 €	09/07/2019				
		ZM	229	00	00	45						
		ZM	230	00	12	94						
		ZM	231	00	06	00						
		ZM	241	02	19	58						
		ZM	242	00	00	01						
	<b>S/T</b>			<b>125</b>	<b>91</b>	<b>68</b>				<b>10 618 678,00 €</b>		
<b>INDEMNITES 1ère PHASE</b>												
DUBOIS	EVICION / TROUBLE	ZM	12	00	70	45	4 213,00					
EARL BOUSSAGEON	EVICION / TROUBLE	ZM	1	02	88	18	28 818,00 €	10/05/2012	Convention d'indemnisation commune ZM1 et ZM2			
	EVICION / TROUBLE	ZM	2		25	40	2 540,00 €					
GRANSAGNES Philippe	EVICION / TROUBLE	ZN	12	01	34	64	8 052,00 €	05/03/2012	Convention d'indemnisation			
	EVICION / TROUBLE	ZN	11	06	73	57	40 281,00 €	05/03/2012				
GUENIFFEY Christian	EVICION / TROUBLE	ZN	13		66	30	3 964,00 €	13/09/2011	Convention d'indemnisation			
SAVINSKI Alain	EVICION / TROUBLE	ZL	10	01	34	64	8 051,00 €	03/08/2011	Convention d'indemnisation			
ROSSIN Nicolas	EVICION / TROUBLE	ZN	130	01	36	02	8 134,00 €					
NOIROT Alain	EVICION / TROUBLE	ZM	7	06	52	21	39 002,00 €					
	<b>S/T</b>						<b>143 055,00 €</b>					
<b>SOUS TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>125</b>	<b>91</b>	<b>68</b>	<b>10 761 733,00 €</b>					

**Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2021 (suite)**

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
<b>ACQUISITIONS</b>									
<b>Reprise solde acquisitions</b>									
				<b>125</b>	<b>91</b>	<b>68</b>	<b>10 618 678,00 €</b>		
DIJON METROPLE		ZM	191						
		ZM	192						
		ZM	193						
		ZM	194	10.192	m²		231 000,00 €	02/12/2020	Acquisition pour fusion de lots et constitution lot A1 - TVA 20%
		ZM	195						
		ZM	202						
		ZM	203						
CONSEIL DEPARTEMENTAL 21		ZM	233	00	00	14			
		ZM	234	00	05	76			
		ZM	235	00	00	03			
		ZM	236	00	00	28			
		ZM	237	00	00	14			
		ZM	238	00	05	21			
		ZM	239	00	01	12			
		ZM	240	00	00	47	68 010,00 €	17/03/2021	Acquisitions délaissés RD700
		ZM	221	00	00	43			
		ZM	222	00	35	85			
		ZM	223	00	27	32			
		ZM	224	00	02	63			
		ZM	225	00	04	89			
		ZM	232	00	00	10			
		ZN	132	00	06	31			
		<b>S/T</b>		<b>127</b>	<b>87</b>	<b>29</b>	<b>10 917 688,00 €</b>		
<b>INDEMNITES 1ère PHASE</b>									
Report solde INDEMNITES		<b>S/T</b>					<b>143 055,00 €</b>		
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>127</b>	<b>87</b>	<b>29</b>	<b>11 060 743,00 €</b>		

## Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2021

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	CV	ACTE
<b>Phase 1</b>						
LOT A11	3 020	OCI	120 800,00	144 960,00	07/07/2016	17/03/2017
LOT A3-1	2 821	DICOLOR	112 840,00	135 408,00	23/02/2017	02/10/2017
LOT A3-2	3 800	ERGO	190 000,00	228 000,00	21/12/2017	31/05/2018
LOT A3-4	3 800	Sarl TASKA	190 000,00	228 000,00	17/12/2018	28/02/2019
LOT A20	93 815	CP 26 (DFCO)	2 814 450,00	3 298 557,16	Néant	30/06/2020
LOT A1	104 357	Euro information	4 174 280,00	4 979 531,26	10/07/2020	06/07/2021
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>211 613</b>		<b>7 602 370,00</b>	<b>9 014 456,42</b>		
<b>Phase 2</b>						
<b>TOTAUX</b>	<b>211 613</b>		<b>7 602 370</b>	<b>9 014 456</b>		

NB : Le paiement du prix du lot A20 est atermoyé sur 10 ans (281 k€ HT/an)

Annexe 3 : Plan de commercialisation de la Phase 1

