



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 membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 63
Nombre de procurations : 15

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Océane CHARRET-GODARD	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Christophe AVENA	Madame Catherine VICTOR
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

Membres absents :

Monsieur Guillaume RUET	Monsieur François DESEILLE pouvoir à Monsieur Marien LOVICH
Monsieur Lionel SANCHEZ	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Sladana ZIVKOVIC
Madame Dominique BEGIN-CLAUDET	Madame Nadjouda BELHADEF pouvoir à Madame Françoise TENENBAUM
Monsieur Gaston FOUCHERES	Monsieur Benoît BORDAT pouvoir à Madame Danielle JUBAN
Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
Monsieur Didier RELOT	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à Monsieur Jean-Patrick MASSON
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Céline RABUT	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
	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX pouvoir à Monsieur Adrien GUENE

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES**SPLAAD - Ecoparc Dijon-Bourgogne à Saint-Apollinaire et Quetigny -
Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 – Avenant n°7 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 cette opération établi à la date du 31 décembre 2021.

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.

Maîtrise foncière

125 hectares, sur les 183,8 hectares que représente l'opération, sont à ce jour maîtrisés.

Pendant l'exercice 2021, des propriétés appartenant au conseil départemental de Côte d'Or 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 décembre 2021, 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 2022, 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 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 et la restructuration de l'échangeur.

Aménagement des sols

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. 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.

Le poste « aménagement des sols » enregistre au 31 décembre 2021 une dépense de 2 105 949 € TTC.

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

Les travaux de la phase 1 sont réalisés en 2 tranches successives. Les travaux de la tranche 1 de la phase 1 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 décembre 2021, le poste travaux enregistre des dépenses cumulées de 9 625 974 € TTC

Commercialisation

Une vente a été signée au cours de l'exercice avec EURO-INFORMATION sur le LOT A1 d'une surface de 104.357 m², pour un montant de 4 174 280 € HT.

Cette reconfiguration du lot 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 décembre 2021, le poste cessions enregistre des recettes cumulées de 6 481 451 € TTC.

Au cours de l'exercice 2022, sont prévus la vente du lot A7-1 d'une surface de 4 178 m² ainsi que la signature de compromis pour les lots A6-1 (2 997 m²), A23-1 (5 059 m²), A6-3 (8 700 m² environ).

Compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de l'Ecoparc Dijon-Bourgogne sont arrêtés au 31 décembre 2021, à partir des éléments comptables constatés à cette même date, à 106 055 384 € TTC.

Par acte administratif de vente en date du 25 novembre 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.

La participation financière globale de Dijon Métropole au financement de cette opération reste fixée à 28 522 958 € HT prévisionnels, répartis comme suit :

- rachat d'équipements généraux (voiries, etc.) pour 24 951 305 € HT ;
- participation d'équilibre / subvention globale au titre de l'opération, pour un montant total de 3 571 653 € nets de taxes. Un lissage du versement de cette participation a d'ores et déjà été engagé avec un premier versement de 2 M€ réalisé par la métropole en 2020.

Dans la continuité de ce premier versement, il est proposé que Dijon Métropole verse une nouvelle part de cette participation d'équilibre à la SPLAAD au plus tard le 31 décembre 2022,

à hauteur de 1,5 M€.

Avenant n° 7 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 de l'opération.

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° 7 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

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 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°7 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 2021 et ses annexes ;
- **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 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) avant le 31 décembre 2022 ;
- **d'approuver** l'avenant n°7 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Ecoparc Dijon-Bourgogne » ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN POUR : 65
 CONTRE : 0

ABSTENTION : 0
NE SE PRONONCE PAS : 13

DONT 15 PROCURATION(S)