

ECOPOLE VALMY

Dijon Métropole

**Compte rendu annuel à la
collectivité au 31 décembre 2020**

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 ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, collectivité concédante, devenue depuis Dijon Métropole, a pour objectif de mettre en œuvre le projet urbain du territoire Grand Nord. Ce projet consiste en un processus d'urbanisation portant sur un territoire d'environ 116 hectares, qui est desservi par la ligne 2 du tramway. A ce jour, l'ouverture à l'urbanisation a déjà débuté avec le développement de la ZAC « Parc Valmy ».

Ce territoire appelé Grand Nord, est délimité :

- Au sud par la Rocade Est ou voie Georges Pompidou,
- A l'est par la commune de Ruffey-lès-Echirey,
- A l'Ouest par le site du dépôt de produits inertes Dijon Métropole et par le centre de tri et de valorisation des déchets Dijon Métropole
- Au nord, par l'emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de Dijon n°169 correspondant au tracé de la future LGV Ouest

Ce projet de territoire comprend notamment 2 secteurs opérationnels qui sont :

- Au sud-est du Parc Valmy, une emprise d'environ 13,5 ha en bordure de la rocade regroupant des terrains agricoles (lot 1),
- Au nord, directement accolé au Parc Valmy, un tènement d'environ 11,5 ha (lot 2).

Ces secteurs s'inscrivent dans un périmètre d'ensemble dont la pertinence repose sur quatre facteurs majeurs :

- La volonté de confirmer la vocation tertiaire de l'entrée nord de Dijon, dans la continuité de la réalisation du Parc Valmy,
- L'objectif de finaliser l'entrée nord de l'agglomération par un aménagement paysager soigné,
- La volonté de créer une nouvelle polarité voire 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),
- L'objectif affirmé Dijon Métropole de mener une politique de développement économique durable.

L'aménagement de ces terrains sera réalisé en vue de :

- Renforcer l'implantation d'activités tertiaires sur le territoire dijonnais qui profiterait de l'armature en transport en commun créée par le tramway,
- Désenclaver et mailler le territoire par la réalisation du tramway, d'un échangeur routier, de voiries et de liaisons douces,
 - Valoriser la « vitrine urbaine » et l'entrée de ville du nord de Dijon,
 - Renforcer ou développer de grands équipements publics,
 - Accompagner et mettre en valeur l'arrivée du tramway en créant une densité bâtie forte et de type urbaine

Par délibération en date du 24 juin 2010, la collectivité a décidé de désigner la SPLAAD en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement, et d'activer, en même temps le lot 1 correspondant à la ZAC Ecopôle Valmy.

La concession d'aménagement a pour caractéristique particulière d'être structurée autour de la notion de "lots" à activer, soit 2 lots correspondant à chacun des secteurs opérationnels visés ci-dessus, dont chacun correspond à une opération identifiable par un périmètre, un

programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Il est convenu entre le concédant et le concessionnaire que l'ensemble des lots qui seront "activés" au titre de la concession feront l'objet en matière bilantielle et financière d'une consolidation globale, visant à ne définir une participation financière globale à verser par le concédant à l'opération, en fin de concession.

Suivant délibération de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise en date du 27 Septembre 2012, il a été autorisé la création de la ZAC "Ecopôle Valmy".

Suivant délibération en date du 27 juin 2013, le conseil de la Communauté de l'Agglomération dijonnaise a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des Equipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Suivant délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté de l'Agglomération Dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD en Société Publique Locale et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

Suivant délibération du 22 décembre 2016, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°2 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion et portant de 15 à 20 ans la durée de la concession.

Suivant délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°3, 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. Cet avenant a également pris en compte le changement des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD : initialement ouvert sur l'année civile, l'exercice comptable est ouvert du 1^{er} juillet au 30 juin.

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.

Ainsi, par exception, l'exercice comptable ouvert au 1^{er} juillet 2020 sera clôturé au 31 décembre 2020, avec une durée de 6 mois.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal doit prochainement délibérer pour approuver l'avenant n°4 à la Convention de Prestations Intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

En conséquence, le présent compte rendu à la Collectivité porte exceptionnellement sur une période de 6 mois, du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2020.

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1. Réalisation

- Foncier

Une partie des parcelles constituant l'assiette 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 31/12/2020.

Toutefois, les démarches amiables n'ont pu aboutir pour certains terrains et le recours à la Déclaration d'Utilité Publique puis à l'expropriation ont été nécessaires.

Ainsi, l'enquête publique DUP s'est déroulée du 18 septembre au 22 octobre 2013 et a donné lieu à un avis favorable du Commissaire Enquêteur.

Par délibération en date du 19 décembre 2013, le Grand Dijon a réitéré l'intérêt général de l'opération.

Par arrêté Préfectoral en date du 14 Mars 2014, l'opération « Ecopole Valmy » a été déclarée d'utilité publique.

L'arrêté de cessibilité des terrains sur lesquels aucun accord amiable n'était envisageable a été pris par la Préfecture de Côte d'Or en date du 24 Mars 2014.

Par jugement rendu le 22 juillet 2014, le Tribunal de Grande Instance a fixé à 15 €/m² l'indemnité principale pour d'acquisition des terrains. Cette valeur est supérieure à l'estimation de France Domaine qui concluait à une valeur de 10 €/m².

En accord avec Dijon Métropole, il a été décidé d'interjeter Appel. L'audience en Appel s'est tenue le 14/09/2015 et la Cour d'Appel a décidé de confirmer le prix de 15 €/m² mais en apportant un fait nouveau pour justifier ce prix puisqu'elle considère les terrains comme à bâtir. La Cour de Cassation a débouté la SPLAAD de ses demandes par un arrêt du 13/07/2017.

Les terrains acquis par voie d'expropriation sont les terriers 1, 3, 23, 24 et 27. Ils totalisent une surface de 4,5 hectares environ.

Il reste à acquérir à l'amiable quelques propriétés privées mais qui ne sont pas nécessaires à la tranche 1. En accord avec Dijon Métropole et l'Etablissement Public Foncier Local, il a été décidé de faire porter à l'EPFL ces terrains.

Le 29 septembre 2017, la SPLAAD a acquis auprès de l'EPFL les parcelles nécessaires à la commercialisation de la tranche 1 et 2 pour un montant de 172 893 €.

Le 1^{er} mars 2018, la SPLAAD a également procédé à un échange sans soulte de foncier avec Dijon Métropole. Ainsi, la SPLAAD a acquis les terrains en possession de la Métropole et nécessaire à la commercialisation, tandis que les terrains inclus dans l'emprise foncière de la voirie publique ont été rétrocédés à Dijon Métropole.

Par ailleurs, le 21 février 2018, la SPLAAD a acquis des reliquats de foncier pour 5 euros auprès de la ville de Dijon.

Le 26 février 2018, la SPLAAD et la Mutualité Française ont réalisé un échange sans soulte afin de régulariser la propriété de quelques centaines de m² de foncier selon l'accord de la Mutualité en date du 15 juin 2015.

Le montant des acquisitions, indemnités comprises, s'élève au 31/12/2020 à 1 238 825,25€

Prévisions 2021 :

Il est prévu d'acquérir une parcelle du domaine de public de l'Etat ainsi que des reliquats de parcelles appartenant à la Métropole et à la ville de Dijon. Ces parcelles sont indispensables à la réalisation des parkings sud.

Au 31/12/2020, le montant des dépenses en acquisitions et frais d'acquisitions s'élève à la somme de 1 299 331,77 € TTC.

- Etudes

La majorité 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
- Etudes dossier sécurité tramway
- Levé topographique général

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2020 s'élèvent à 202 883,94 € TTC.

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

- Travaux échangeur

Les travaux de l'échangeur sont terminés. Les réserves ont été levées et l'ouvrage complet a été remis à Dijon Métropole selon Convention de Remise d'ouvrage en date de valeur mars 2016.

Au 31/12/2020, ces travaux enregistrent 5 646 095€ TTC de factures.

- Travaux VRD tranche 1

Les travaux de VRD de la tranche 1 ont démarré en février 2015.

Ils comprennent :

- Prolongement de l'avenue Françoise Giroud jusqu'à l'échangeur
- Réalisation du carrefour jonction Ecopole et Valmy II
- Terrassements des bassins Nord et Sud
- Réseaux humides et secs le long de l'avenue principale

Les finitions des trottoirs Ouest de l'avenue principale, des venelles, de la voie de desserte des parkings publics le long de la Rcade et la pose du mobilier urbain le long des bassins de rétention seront réalisées au fur et à mesure de la construction des programmes immobiliers.

Au 31/12/2020, ces travaux enregistrent 2 636 933,59 € TTC de factures.

Perspective 2021

Des travaux de finition de la tranche 1 sont prévues pour la fin de l'exercice 2021 et début d'année 2022 pour adapter les bassins de rétention au nouveau PLU et réaliser partiellement les stationnements au sud.

2.2 . Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Aucune vente n'a été réalisée sur l'exercice.

Au 31/12/2020 quatre compromis de vente ont été signés.

- Les deux premiers avec JPR Invest le 03 décembre 2019 concernant le lot 3 pour un montant de 1 538 400,00 € TTC pour le lot 3-1 et de 1 269 600,00 € TTC pour le lot 3-2. L'acquéreur souhaite réaliser un programme mixte bureau/hôtel scindé en deux tranches. Chaque compromis de vente concerne une tranche. La tranche 1 comporte entre 6 410 m² de sdp, tandis que la tranche 2 comporte 5 290 m² de sdp
- Les deux autres 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. Chaque compromis de vente concerne une tranche. La tranche 1 comporte entre 4 160 m² de sdp, tandis que la tranche 2 comporte 3 840 m² de sdp.

Perspectives 2021

Les démarches de commercialisation des terrains sont en cours. Les compromis cités ci-dessus devraient aboutir à la signature d'un acte de vente courant 2021. Un prospect est identifié sur le lot 2 qui pourrait aboutir à la signature de compromis de vente courant 2021.

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2020

III. COMPTE DE RESULTAT ET ETAT PREVISIONNEL DE TRESORERIE ACTUALISES

ETAT DES DEPENSES ET DES RECETTES AU 31/12/2020

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC	RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	2%	467 997	92 785	560 782	CESSIONS	89%	22 261 400,00	4 452 280	26 713 680
FONCIER	8%	1 966 324	25 092	1 991 416	Locatif Social		0,00	-	-
AMENAGEMENT SOLS	0%	100 000	20 000	120 000	Accession Sociale		0,00	-	-
TRAVAUX ZAC	38%	9 488 996	1 897 799	11 386 795	Accession Libre Libre		0,00	-	-
TRAVAUX PRIMAIRES (ECHANGEUR)	19%	4 705 079	941 016	5 646 095	Autre		0,00	-	-
HONORAIRES TECHNIQUES	9%	2 271 350	451 974	2 723 324	<u>Sous - Total Habitat</u>		<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
FRAIS FINANCIERS	8%	2 081 318	0	2 081 318	Activités Économiques -Services (180 à 220€/m ² SP)		1 000 000,00	200 000	1 200 000
REMUNERATION SPL	11%	2 848 359	0	2 848 359	Activités Économiques - Tertiaire (180 à 220€/m ² SP)		20 361 400,00	4 072 280	24 433 680
études		90 000	-	90 000	<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		<u>21 361 400,00</u>	<u>4 272 280</u>	<u>25 633 680</u>
acquisition		9 957	-	9 957	Parkings mutualisés		900 000,00	180 000	1 080 000
réalisation		496 905	-	496 905	Stationnement en ouvrage		0,00	-	-
commercialisation		801 410	-	801 410	<u>Sous - Total Stationnement</u>		<u>900 000,00</u>	<u>180 000</u>	<u>1 080 000</u>
liquidation		70 907	-	70 907	FINANCEMENT EQUIPEMENT PRIMAIRE	10%	2 489 940,39	200 000	2 689 940
gestion		1 379 180	-	1 379 180	Participation ZAC Parc Valmy		1 000 000,00	200 000	1 200 000
FRAIS ANNEXES	1%	250 000	1 676	251 676	Département		1 489 940,39	-	1 489 940
FRAIS DE COMMERCIALISATION	2%	400 000	79 930	479 930	PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	1%	173 809,83	-	173 810
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	345 726	69 145	414 871	RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0%	0,00	-	-
SOLDE TVA	0%		1 072 863	1 072 863	Subvention globale		0,00	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	24 925 150	4 652 280	29 577 430	Cession équipements généraux		0,00	0	0
					Participation complément de prix		0,00	0	0
					Participation acquisition foncière		0,00	0	0
					TOTAL DES RECETTES	100%	24 925 150,22	4 652 280	29 577 430
					SOLDE RECETTES - DEPENSES		0,00	0	0

Commentaires sur le 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 31/12/2020 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 CRAC.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2020 de 13 384 500,88 € TTC.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître un cumul des recettes réalisées au 31/12/2020 de 2 863 618€ TTC.

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2020

Plan de trésorerie au 31/12/2020

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	202 884	24 000	24 000	42 000	42 000	225 899	560 782
Etudes générales	202 884	24 000,00	24 000,00	42 000,00	42 000,00	225 898,50	560 782
FONCIER	1 299 332	332 105	18 021	0	0	341 958	1 991 416
Acquisitions	1 178 891	300 000	0	0	0	191 281	1 670 173
Frais annexes	60 507	22 105	8 021	0	0	84 998	175 631
Indemnités	59 934	10 000	10 000	0	0	65 678	145 612
AMENAGEMENT DES SOLS	10 551	2 400	2 400	2 400	2 400	99 849	120 000
Libération des sols	10 551	2 400	2 400	2 400	2 400	99 849	120 000
TRAVAUX PRIMAIRE ET SECONDAIRES	9 678 492	705 600	1 890 000	86 400	80 400	7 315 323	19 756 215
Travaux Primaire (échangeur)	5 646 095	0	0	0	0	0	5 646 095
Travaux Secondaires	2 636 934	630 000	1 818 000	48 000	42 000	6 211 862	11 386 795
Honoraires techniques	1 395 463	75 600	72 000	38 400	38 400	1 103 461	2 723 324
FRAIS FINANCIERS	899 523	154 500	153 000	153 000	130 263	591 032	2 081 318
Intérêts sur emprunts à L. T.	885 061	150 000	150 000	150 000	127 263	-62 324	1 400 000
Intérêts sur avances à C. T.	14 462	4 500	3 000	3 000	3 000	653 356	681 318
REMUNERATION SPL	1 212 618	134 826	104 142	93 192	99 234	1 204 348	2 848 359
rémunération SPL	1 212 618	134 826	104 142	93 192	99 234	1 204 348	2 848 359
FRAIS ANNEXES	23 107	19 500	17 500	15 500	14 500	161 569	251 676
Impôts et taxes	1 234	10 000	10 000	10 000	10 000	58 766	100 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	21 872	9 500	7 500	5 500	4 500	102 804	151 676
FRAIS DE COMMERCIALISATION	55 736	54 000	12 000	41 400	42 600	274 193	479 930
COMMUNICATION GOUVERNANCE	2 258	6 000	6 000	36 000	36 000	328 613	414 871
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	2 258	6 000	6 000	36 000	36 000	328 613	414 871
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	13 384 501	1 432 931	2 227 063	469 892	447 397	10 542 784	28 504 568
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	13 384 501	14 817 432	17 044 494	17 514 386	17 961 783	28 504 568	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	0	2 774 400	0	1 156 800	1 363 200	21 419 280	26 713 680
Activités Économiques -Services (180 à 220€/m² SP)	0	0	0	120 000	0	1 080 000	1 200 000
Activités Économiques - Tertiaire (180 à 220€/m² SP)	0	2 536 800	0	921 600	1 269 600	19 705 680	24 433 680
0,00	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	0	2 536 800	0	1 041 600	1 269 600	20 785 680	25 633 680
Parkings mutualisés	0	237 600	0	115 200	93 600	633 600	1 080 000
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	237 600	0	115 200	93 600	633 600	1 080 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	173 678	132	0	0	0	0	173 810
Produits financiers	173 384	0	0	0	0	0	173 384
Produits divers	294	132	0	0	0	0	426
FINANCEMENT EQUIPEMENTS PRIMAIRES	2 689 940	0	0	0	0	0	2 689 940
Participation Valmy	1 200 000	0	0	0	0	0	1 200 000
Departement	1 489 940	0	0	0	0	0	1 489 940
							0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	0	0	0	0
Subvention globale	0	0	0	0	0	0	0
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	2 863 618	2 774 532	0	1 156 800	1 363 200	21 419 280	29 577 430
TOTAL DES RECETTES CUMUL	2 863 618	5 638 150	5 638 150	6 794 950	8 158 150	29 577 430	
SOLDES ANNUELS avant financement	-10 520 883	1 341 601	-2 227 063	686 908	915 803	10 876 496	1 072 863
SOLDES CUMULES avant financement	-10 520 883	-9 179 282	-11 406 344	-10 719 436	-9 803 633	1 072 863	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	8 908 210	-880 000	1 920 000	-500 000	-750 000	-8 698 210	0
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires (8 M€ disponibles sous forme OCCO)	6 908 210	0	1 920 000	0	0	0	8 828 210
Remboursement d'avances	0	-880 000	0	-500 000	-750 000	-6 698 210	-8 828 210
Avances collectivités	2 500 000	0	0	0	0	0	2 500 000
Remboursement Avances collectivités	-500 000	0	0	0	0	-2 000 000	-2 500 000
Financement aux programmes	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement des programmes	0	0	0	0	0	0	0
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	1 665 922	134 105	323 421	34 700	33 900	1 387 370	3 579 417
T.V.A. sur les recettes	200 000	446 619	15 781	192 800	227 200	3 569 880	4 652 280
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	1 465 922	-312 514	307 640	-158 100	-193 300	-2 182 510	-1 072 863
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-146 751	149 087	577	28 808	-27 497	-4 225	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-146 751	2 336	2 913	31 721	4 224	0	0

Etat de la trésorerie

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

- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant de 8 000 000 €, sollicitée à hauteur de 6 908 210 €
- Des avances de la collectivité à hauteur de 2 500 000€ dont 500 000 € ont déjà été remboursés.

Subventions :

- Conseil Départemental 21 : 1.489.940 €
- Participation ZAC Valmy : 1.200.000 € TTC

La participation de la collectivité reste nulle.

Prévisions au 31/12/2020 :

Il n'est prévu aucun remboursement d'avance sur l'exercice 2021.

IV.ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2020

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2020

Annexe 3 : Plan masse et plan de commercialisation tranche 1

ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2020

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2020

ZAC ECOPOLE VALMY

ACQUISITIONS REALISEES au 31/12/2020

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
BUREAU Françoise	DIJON	AE	572	00	03	57	3 555,00 €	09/05/2012	
Grutter Jean-Claude	DIJON	AE	576	00	06	52	6 520,00 €	19/07/2012	
Epoux Tanquerel	DIJON	AE	123	00	13	24	14 740,00 €	23/07/2012	
Consorts ABON	DIJON	AE	630	00	07	89	65 770,00 €	11/09/2012	
Indivision PACOTTE	DIJON	AE	632	00	57	88	1 300,00 €	25/09/2012	
Indivision FERRERA	DIJON	AE	574	00	01	30	14 000,00 €	09/11/2012	
Indivision GUICHARD	DIJON	AE	266	00	11	91	21 330,00 €	13/02/2012	
SCI Domaine de Pouilly	DIJON	AE	142	00	08	00	20 845,25 €	18/04/2013	
Indivision MARTIN	DIJON	AE	143	00	13	33	9 380,00 €	13/05/2013	
ETAT	DIJON	AE	262	00	20	95	2 850,00 €	09/09/2012	
RFF	DIJON	AE	573	00	09	38	30 880,00 €	02/12/2013	
Indivision COLLOT	DIJON	AE	278	00	10	24	590 280,00 €	24/11/2014	Indemnités suite à jugement et ordonnance d'expropriation (15/04/14) et appel du 14/09/15
			569	00	19	56			
			570	00	01	08			
			609	01	96	65			
			614	01	11	78			
			612	00	09	39			
			119	00	13	00			
			120	00	10	40			
			571	00	12	95			
			578	00	02	97			
FRICOT	DIJON	AE	635	00	46	66	77 989,00 €	17/10/2014	Indemnités expropriation
DURAND	DIJON	AE	577	00	01	27	2 286,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
FOURCROY/THEVENOT	DIJON	AE	118	00	22	70	38 455,00 €	31/10/2014	Indemnités expropriation
WRIOTTE	DIJON	AE	113	00	12	78	22 087,00 €	24/11/2014	Indemnités expropriation
PRAUTOY	DIJON	AE	121	00	23	29	49 000,00 €	10/04/2015	Indemnités expropriation
	DIJON		193	00	13	20			
GUILLEMINOT	DIJON	AE	258	00	16	02	34 726,00 €	09/07/2015	Indemnités expropriation
EPFL	DIJON	AE	267	00	14	64			
			819						
			820						
			263						
			140	01	35	89	172 893,00 €	29/09/2017	
			141						
			279						
VILLE DE DIJON	DIJON	AE	873						
			874						
			884						
			885						
			886						
			112						
			666						
			669						
			822		91	78	5,00 €	21/02/2018	
			823						
			824						
			875						
			876						
			877						
			878						
			879						
			881						
DIJON METROPOLE		AE	620						
			621						
			626						
			836						
			838						
			840						
			864						
			866						
				01	30	36	0,00 €	01/04/2018	Echange sans soulte entre la SPLAAD et DIJON METROPOLE
			868						
			834						
			862						
			842						
			870						
			850						
			871						
			855						
			859						
MUTUALITE FRANCAISE		AE	883	00	00	43	0,00 €	26/02/2018	Echange sans soulte entre la SPLAAD et la MUTUALITE FRANCAISE
TOTAL ACQUISITIONS							1 178 891,25 €		
INDEMNITES									
Indemnités Grutter		AE	572	00	03	57	355,00 €		
Indemnités Tanquerel		AE	123	00	13	24	2 710,00 €		Prise possession anticipée
Indemnités ABON		AE	630	00	07	89	7 580,00 €		
Indemnités GUICHARD		AE	632	00	57	88	3 611,00 €		
Indemnités exploitant Pacotte Dominique		AE	142	00	08	00	19 015,00 €		
Indemnités exploitant Steinmetz (AE609, 614, 612, 119, 120, 571, 578, 635)		AE	143	00	13	33	26 663,00 €		
			116	01	11	30			
TOTAL INDEMNITES							59 934,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS							1 238 825,25 €		

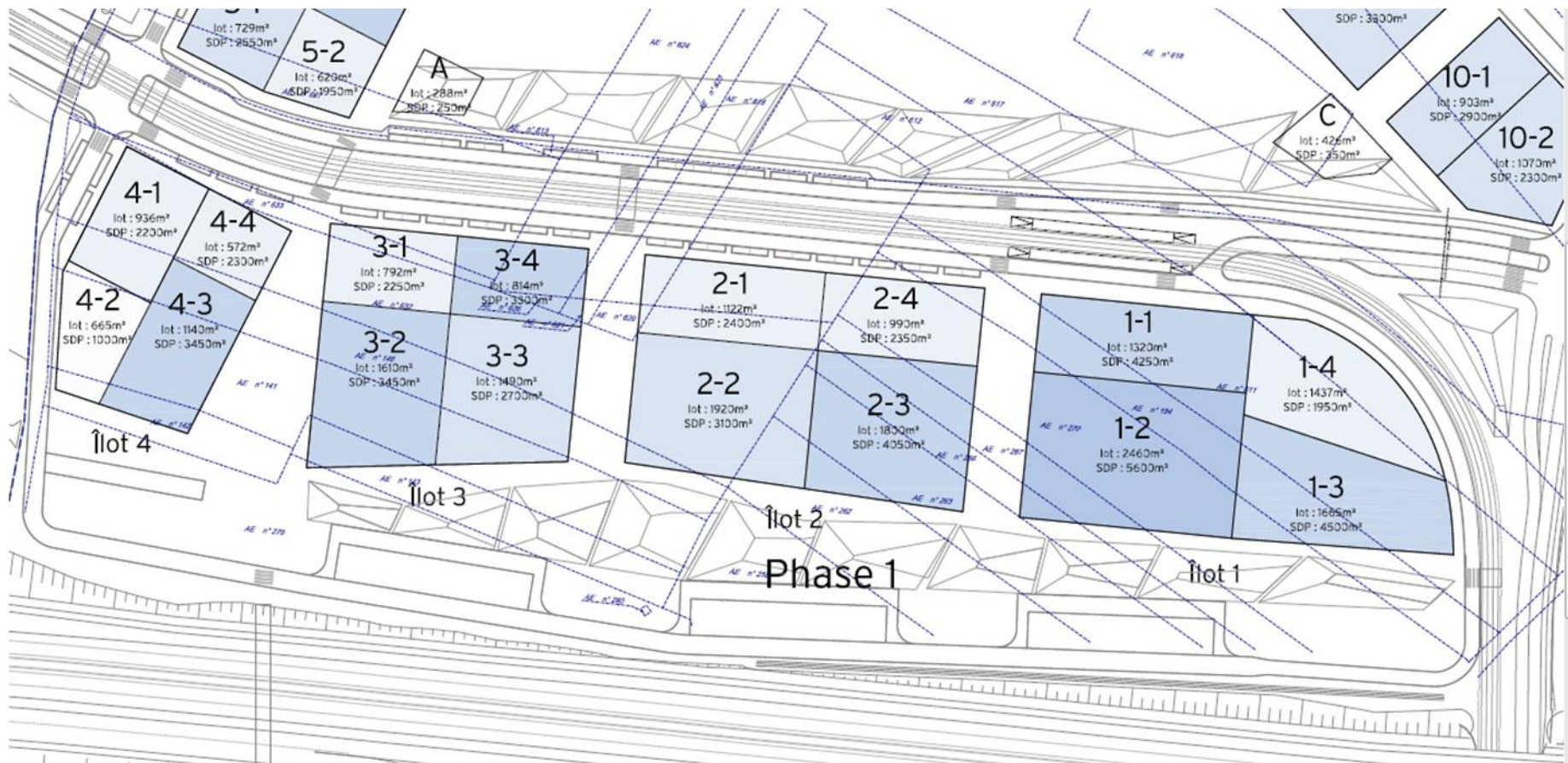
Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2020

AUCUNE VENTE REALISEE A CE JOUR.

Annexe 3 : Plan masse



Plan de commercialisation de la tranche 1



ECOPOLE VALMY – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2020

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »
40 avenue du Drapeau
CS 77 418
21074 Dijon Cedex
Tél. 03 45 83 90 13
Fax 03 45 83 90 21
www.splaad.com

SPLAAD
L' am é n a g e u r p u b l i c