



AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE DIJON METROPOLE

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2025**



SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture – réalisations et perspectives**
- III. Compte-rendu financier**
- IV. Annexes**

I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

1. 1. Présentation de l'opération

Par délibération du 21 avril 2011, le Conseil Communautaire du Grand Dijon, devenu depuis Dijon métropole, a confié à la Société Publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement du Technopôle Agro-Environnement (TAE) de Bretenière.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dijon, en partenariat avec le Conseil Régional de Bourgogne – Franche-Comté porte l'ambition de développer un TAE centré sur une nouvelle forme d'agriculture associant respect de l'environnement (Agriculture à haute valeur environnementale) et performance économique. Ce TAE a pour vocation d'accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants, s'appuyant sur une démarche technopolitaine de rassemblement sur un même lieu des structures de recherche, de formation secondaire, professionnelle, supérieure et continue des entreprises.

Ce Technopôle, au cœur de la filiale d'excellence bourguignonne, a pour objectif le développement d'entreprises innovantes. Il s'appuie sur la recherche et la formation et a trois grandes missions :

- Accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants par l'accueil d'entreprises et d'institutions œuvrant dans le champ du Technopôle (recherche publique et privée, startups ou plus grandes structures, etc.) ;
- Faciliter la formation diplômante et continue liée à l'agroenvironnement, ainsi que les contacts et échanges entre la recherche et le monde agricole et industriel (développement de partenariats, études prospectives, etc.) ;
- Créer un lieu d'élaboration de références et d'expérimentation en s'appuyant sur les hectares du site, les serres d'expérimentation et en partie sur les terrains agricoles disponibles à proximité (en liaison avec le domaine expérimental de l'INRA).

Le TAE est situé à Bretenière, au sud de Dijon. Il est desservi au nord par la RD 968, à l'est par la rue du Canal, à l'ouest par la rue de la Distillerie et se situe en face de la zone d'activité de La Plucharde.

Le périmètre de l'opération s'inscrit sur environ 11,6 ha. Ce site comprend notamment des bâtiments de bureaux, des serres et des terrains identifiés comme pouvant accueillir des constructions neuves.

Par délibération du 16 février 2012, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant confie à la SPLAAD le soin de mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation des bâtiments A et B du site (environ 4 000 m² de SHON), en vue de leur utilisation locative dans le cadre de la mise en place d'une Pépinière-Hôtel d'Entreprises dédiée aux activités en lien direct avec le développement du Technopôle Agro Environnement. Cet avenant confie également à la SPLAAD la gestion administrative des bâtiments A et B et des serres avant leur réhabilitation.

Par délibération du 27 juin 2013, le Conseil Communautaire du Grand Dijon 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 en Société Publique Locale 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 décidées par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/2012.

Par délibération du 30 juin 2016, la Communauté Urbaine du Grand Dijon a approuvé l'acquisition auprès de la SPLAAD du lot 1 comportant l'ensemble immobilier partiellement réhabilité par la SPLAAD pour la somme de 1 079 293,84 € TTC.
Cet ensemble immobilier comprend 2 bâtiments réhabilités, des serres d'expérimentation neuves, un bâtiment non réhabilité ainsi qu'une série de bâtiments hangars non réhabilités à usage de stockage.

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°4, 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, créant un Comité de Contrôle et Stratégique.

Par délibération en date du 20 décembre 2020, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°5 modifiant la durée de l'opération désormais portée à 15 ans (avec un terme fixé au 26/05/2026).

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.

Par délibération en date du 26 juin 2025 le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°7 modifiant l'objet de l'opération afin d'intégrer la réhabilitation du bâtiment C et la construction d'un hangar.

1. 2. Programme

Les objectifs initialement définis pour ce projet par le concédant Grand Dijon, devenu depuis Dijon Métropole, étaient les suivants :

- Réaliser l'aménagement paysager du site ;
- Permettre la mutualisation de certains équipements (parking, chaufferie) ;
- Accueillir les chambres d'agriculture sur le site, un bâtiment de services et d'autres implantations ;
- Assurer la réhabilitation des bâtiments A et B, et éventuellement le C ;
- Assurer la gestion administrative des conventions d'occupation en cours avec les entreprises déjà présentes sur le site ;
- Développer une offre de serres cohérentes avec les besoins du projet
- Étudier un dispositif adapté permettant lors de l'achèvement des travaux de mettre en œuvre le portage immobilier des bâtiments et leur gestion patrimoniale ;
- Assurer une viabilisation complète du site ;

- Améliorer l'accessibilité du site.

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de réhabilitation de bâtiments, de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des usagers du site, ou aux besoins des futures constructions neuves.

Forte du succès du Technopôle Agro Environnement, Dijon métropole a souhaité engager une deuxième phase de travaux comprenant :

- La réhabilitation du bâtiment C (1135 m²), dans la continuité des bâtiments A et B déjà réhabilités, afin de proposer de nouveaux espaces de laboratoires et de bureaux destinés à la location ;
- La construction d'un hangar appelé bâtiment L (1000 m²), permettant l'implantation d'ateliers, de stockage, de stationnement d'engins agricoles et de chambres froides.

Par courrier du 3 janvier 2024, Dijon métropole a demandé à la SPLAAD de mener les études pré opérationnelles. Le programme destiné à la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été validé par la collectivité concédante fin 2024.

En conséquence, il a été proposé en cours de ce même exercice, d'approuver le bilan de l'opération détaillé en page 11, d'un montant de 7 090 208,86 €HT. Le planning prévisionnel vise une livraison des bâtiments L et C en début 2028. Un avenant à la convention de prestations intégrées pour prorogation de 5 ans et actant l'augmentation du coût de construction a été notifié le 10 juillet 2025.

Programme physique de l'opération d'aménagement

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	111 180 m²
---	------------------------------

*** Aménagement au sein de la première phase du PA 69 544 m²**

▣ **Emprises publiques créées** 2 895 m²

▣ **Emprises publiques autres (à conserver)**

-Sans objet 0 m²

▣ **Emprises Privées**

- Parcelle B280 80 m²

▣ **Surface cédée à l'ASL** 38 829 m²

▣ **Surfaces cessibles** 27 740 m²

69 544 m²

*** Aménagement hors de la phase 1 du PA 41 556 m²**

1. 3. Actes règlementaires

Le programme d'aménagement et de réhabilitation du site a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 22 mars 2012.

Le dossier de permis d'aménager a été délivré le 26 novembre 2012.

II. NOTE DE CONJONCTURE – REALISATIONS ET PERSPECTIVES

2. 1. Dépenses

- **Foncier**

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours de l'exercice. Au 31/12/2025, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 885 327 € TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

- Volet Aménagement

Au 31/12/2025, l'intégralité des travaux principaux a été réalisée.

Les travaux de viabilisation notifiés en 2013 sont terminés.

Les travaux restants sont : la démolition de l'ancienne chaufferie, les finitions des trottoirs bordant les lots 2 et 4. Ces travaux seront réalisés lorsque les lots 2 et 4 seront commercialisés.

Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2025 s'élèvent à 1 979 984 € TTC.

Perspectives au 31/12/2026

Le désamiantage et la démolition de l'ancienne chaufferie auront lieu sur l'exercice 2026

Par ailleurs, de menus travaux d'entretien sont prévus à l'horizon du 31 décembre 2026.

- Volet Réhabilitation bâtiment A et B

Au 31/12/2025, l'intégralité des travaux a été réalisée.

Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2025 s'élèvent à 5 539 234 € TTC.

Perspectives au 31/12/2026

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

- Volet Réhabilitation bâtiment C

Au 31/12/2025, il n'y a eu aucuns travaux.

Perspectives au 31/12/2026

Il est prévu la démolition, le désamiantage des serres et le curage du bâtiment C de mai à août 2026. Il est envisagé de démarrer les travaux de réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L avant la fin d'année.

- **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 8 279 € TTC.

- **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2025 s'élève à 5 240 € TTC et en cumul au 31/12/2025 à 638 200 € TTC.

2. 2. Recettes autres que celles issues du concédant

- **Recettes de commercialisation des terrains**

Aucune vente n'a été réalisée sur l'exercice 2025.

Perspectives au 31/12/2026

La société Terres Inovia s'est proposée d'acheter 2 500 m² du lot 2. Une promesse de vente doit être signée sur l'exercice 2026.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 1 898 002 € TTC.

- **Subventions**

Le projet bénéficie de subventions du FEDER, de la Région BFC et de l'ADEME pour un montant total de 5 531 544 €.

Les subventions perçues au 31/12/2025 s'élèvent à 5 531 544 €.

L'ensemble des subventions a été perçu pour l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments A et B.

Perspectives au 31/12/2026

Une convention de subvention sera signée avec la Région d'un montant total de 1 500 000 € pour le financement de la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L. Cette subvention s'inscrit dans le cadre du volet territorial du Contrat Territoires en Action du SCOT du Dijonnais, avec la nécessité de respecter des écoconditionnalités suivant plusieurs thématiques : énergie, déchets, biodiversité, sobriété foncière, mobilités douces et intermodalité.

2. 3. Recettes issues du concédant

- **Subvention globale de la collectivité**

Suite à la demande de Dijon Métropole de réhabiliter le bâtiment C et de construire le bâtiment L, et tenant compte du coût prévisionnel des travaux nécessaires, la participation d'équilibre de cette dernière a été rehaussée de 5 590 209 € (relèvement portant exclusivement sur les travaux susvisés). Cette somme sera versée par la métropole une fois les travaux achevés (en une ou plusieurs fois).

Parallèlement, compte-tenu des besoins de trésorerie croissants générés par la réalisation des travaux, la SPLAAD a sollicité auprès de la métropole une troisième avance de trésorerie au titre de la présente concession d'aménagement d'un montant maximal de 5,5 M€. Après approbation par le conseil métropolitain, la convention correspondante a été signée et notifiée le 10 juillet 2025. Elle prévoit le versement échelonné de l'avance, sur demande de la SPLAAD, au fur à mesure de l'avancée de l'opération, puis son remboursement intégral à la métropole à l'issue de cette dernière.

III. COMPTE-RENDU FINANCIER

3. 1. Evolution des dépenses et des recettes par rapport à l'exercice précédent : volet aménagement et réhabilitation bâtiment A et B

POSTES	BILAN HT au 31/12/2025	BILAN HT au 31/12/2024	ECART
RECETTES			
1. RECETTES DE CESSION DE CHARGE FONCIERE			
SP Construction Neuve : 10 000 m² à 90 € HT	900 000	900 000	0
Cession bâtiments A et B	1 032 894	1 032 894	0
Total foncier cessions	1 932 894	1 932 894	0
2. SUBVENTIONS			
FEDER	2 414 363	2 414 363	0
CRB	3 111 531	3 111 531	0
ADEME	5 650	5 650	0
Total subventions	5 531 544	5 531 544	0
3. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE			
Cession équipements généraux	700 000	700 000	0
ASL	2	2	0
Autofinancement Dijon métropole	1 250 000	1 250 000	0
Total autofinancement	1 950 002	1 950 002	0
4. REMBOURSEMENT CHARGES			
Gestion des locataires durant travaux (remboursement charges)	250 000	250 000	0
Total remboursement de charges	250 000	250 000	0
5. PRODUITS FINANCIERS DIVERS			
Produits financiers	7 835	7 835	0
Total produits financiers	7 835	7 835	0
TOTAL RECETTES	9 672 275	9 672 275	0
DEPENSES			
1 ETUDES GENERALES			
Etudes	176 000	330 282	-154 282
Total études générales	176 000	330 282	-154 282
2 FONCIER ACQUISITIONS			
Foncier	890 000	872 898	17 102
Total foncier acquisitions	890 000	872 898	17 102
3 TRAVAUX			
Travaux VRD	1 530 000	1 493 000	37 000
Démolitions	275 000	275 000	0
Travaux réhabilitation bâtiments A&B & Serres	4 630 000	4 630 000	0
Total travaux	6 435 000	6 398 000	37 000
4 HONORAIRES			
Honoraires VRD	196 000	196 000	0
Honoraires Réhabilitation bâtiments A&B& Serres	359 793	359 793	0
Total honoraires	555 793	555 793	0
5 FRAIS FINANCIERS			
Frais financiers	200 000	140 000	60 000
Total frais financiers	200 000	140 000	60 000
6 FRAIS GENERAUX			
Honoraires acquisitions	4 503	4 401	102
Honoraires études	90 000	90 000	0
Honoraires réalisation	209 060	207 950	1 110
Honoraires commercialisation	75 080	75 080	0
Honoraires de liquidation	27 945	27 979	-34
Honoraires de gestion	275 793	275 793	0
Total frais généraux	682 380	681 202	1 178
7 FRAIS ANNEXES			
Frais annexes	725 102	200 088	525 014
Gestion durant travaux		479 012	-479 012
Total frais annexes	725 102	679 100	46 002
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION			
Frais de commercialisation / animation	1 000	5 000	-4 000
Frais de communication	7 000	10 000	-3 000
Total frais de commercialisation et communication	8 000	15 000	-7 000
TOTAL DEPENSES	9 672 275	9 672 275	0
TOTAL	0	0	0

Aucune évolution du bilan n'est à noter par rapport à l'exercice précédent.

3. 2. Evolution des dépenses et des recettes par rapport à l'exercice précédent : volet réhabilitation bâtiment C

POSTES	BILAN HT au 31/12/2025	BILAN HT au 31/12/2024	Ecart
RECETTES			
1. SUBVENTION			
CRBFC	1 500 000	1 500 000	0
Autre	0	0	0
Total subventions	1 500 000	1 500 000	0
2. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE			
Autofinancement Dijon métropole bâtiment C et hangar neuf	5 590 209	5 590 209	0
Total autofinancement	5 590 209	5 590 209	0
3. PRODUITS FINANCIERS DIVERS			
Produits financiers	0	0	0
Total produits financiers	0	0	0
TOTAL RECETTES	7 090 209	7 090 209	0
DEPENSES			
1 ETUDES GENERALES			
Diagnostics techniques	40 000	50 000	-10 000
Etude de sol	20 000	10 000	10 000
Programme	48 760	48 760	0
Indemnités MOE	40 000	40 000	0
Divers	15 000	15 000	0
Total études générales	163 760	163 760	0
2 FONCIER ACQUISITIONS			
Foncier	0	0	0
Total foncier acquisitions	0	0	0
3 TRAVAUX			
Travaux Réhabilitation bâtiment C et construction de l'hangar	4 350 000	4 000 000	350 000
Taux tolérance MOE - 5%	108 750	200 000	-91 250
Curage et désamiantage du bâtiment C // Désamiantage et démolition de	249 750	500 000	-250 250
Révision - 3%	150 000	150 000	0
Travaux divers - 5%	174 000	200 000	-26 000
Aléas et imprévus - 5%	217 500	200 000	17 500
Total travaux	5 250 000	5 250 000	0
4 HONORAIRES			
MOE - 12%	485 000	500 000	-15 000
OPC - 2%	68 000	80 000	-12 000
Contrôleur technique - 1,5%	15 000	15 000	0
Coordonnateur SPS - 0,08%	8 000	8 000	0
AMO - suivi travaux amiante et biodiversité/déchets	35 000	0	35 000
Révision - 5%	20 000	24 000	-4 000
Aléas et imprévus - 5%	20 000	24 000	-4 000
Total honoraires	651 000	651 000	0
5 FRAIS FINANCIERS			
Frais financiers	550 000	550 000,00	0
Total frais financiers	550 000	550 000	0
6 FRAIS GENERAUX			
Honoraires réalisation	354 060	354 060,00	0
Honoraires de liquidation	41 389	41 388,86	0
Total frais généraux	395 449	395 449	0
7 FRAIS ANNEXES			
Assurances DO - 3%	60 000	60 000,00	0
Reproduction, publicité officielle	5 000	5 000,00	0
Autres frais sans TVA	2 000	0,00	2 000
Divers et aléas	8 000	10 000,00	-2 000
Total frais annexes	75 000	75 000	0
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION			
Frais de commercialisation / animation	0	0	0
Frais de communication	5 000	5 000	0
Total frais de commercialisation et communication	5 000	5 000	0
TOTAL DEPENSES	7 090 209	7 090 209	0
TOTAL	0	0	0

Aucune évolution du bilan n'est à noter par rapport à l'exercice précédent.

Le projet de réhabilitation du bâtiment C a débuté en 2024. L'exercice 2025 a permis de finaliser les études APS et APD, puis de lancer la consultation concernant la démolition des serres et le curage du bâtiment C.

3. 3. Evolution des dépenses et des recettes par rapport à l'exercice précédent : consolidé

TOTAL DEPENSES CUMULEES	BILAN HT au 31/12/2025	BILAN HT au 31/12/2024	ECART
1 ETUDES GENERALES	339 760	494 042	-154 282
2 FONCIER ACQUISITIONS	890 000	872 898	17 102
3 TRAVAUX	11 685 000	11 648 000	37 000
4 HONORAIRES	1 206 793	1 206 793	0
5 FRAIS FINANCIERS	750 000	690 000	60 000
6 FRAIS GENERAUX	1 077 829	1 076 651	1 178
7 FRAIS ANNEXES	800 102	754 100	46 002
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	13 000	20 000	-7 000
TOTAL DEPENSES	16 762 484	16 762 484	0
POSTES	BILAN HT au 31/12/2025	BILAN HT au 31/12/2024	ECART
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	1 932 894	1 932 894	0
2 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	250 000	250 000	0
3 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	7 835	7 835	0
TOTAL RECETTES PRIVES	2 190 728	2 190 728	0
4 SUBVENTION REGION	4 611 531	4 611 531	0
5 AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE ET CESSION EQUIPEMENTS	7 540 211	7 540 211	0
6 SUBVENTION ADEME	5 650	5 650	0
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	12 157 392	12 157 392	0
7 FINANCEMENT FEDER	2 414 363	2 414 363	0
TOTAL RECETTES FEDER	2 414 363	2 414 363	0
TOTAL RECETTES	16 762 484	16 762 484	0
SOLDE	0	0	0

3. 4. Etat prévisionnel de trésorerie : aménagement et réhabilitation bâtiment A et B

POSTES	Régle TTC au 31/12/2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC 2029	TTC Ult
RECETTES						
1. RECETTES DE CESSION DE CHARGE FONCIERE						
SP Construction Neuve : 10 000 m² à 90 € HT	521 500	133 200	0	216 000	0	202 800
Cession bâtiments A et B	1 079 294	0	0	0	0	0
Total foncier cessions	1 600 794	133 200	0	216 000	0	202 800
2. SUBVENTIONS						
FEDER	2 414 363	0	0	0	0	0
CRB	3 111 531	0	0	0	0	0
ADEME	5 650	0	0	0	0	0
Total subventions	5 531 544	0	0	0	0	0
3. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE						
Cession équipements généraux	840 000	0	0	0	0	0
ASL	2	0	0	0	0	0
Autofinancement Dijon métropole	1 250 000	0	0	0	0	0
Total autofinancement	2 090 002	0	0	0	0	0
4. REMBOURSEMENT CHARGES						
Gestion des locataires durant travaux (remboursement charges)	297 209	600	600	600	600	272
Total remboursement de charges	297 209	600	600	600	600	272
5. PRODUITS FINANCIERS DIVERS						
Produits financiers	8 052	0	0	0	0	24
Total produits financiers	8 052	0	0	0	0	24
TOTAL RECETTES	9 527 601	133 800	600	216 600	600	203 096
DEPENSES						
1 ETUDES GENERALES						
Etudes	216 544	0	0	0	0	327
Total études générales	216 544	0	0	0	0	327
2 FONCIER ACQUISITIONS						
Foncier	885 327	2 227	2 400	2 400	2 400	5 813
Total foncier acquisitions	885 327	2 227	2 400	2 400	2 400	5 813
3 TRAVAUX						
Travaux VRD	1 722 634	24 000	0	0	0	64 928
Démolitions	257 349	60 000	0	0	0	11 921
Travaux réhabilitation bâtiments A&B & Serres	5 539 234	0	0	0	0	16 484
Total travaux	7 519 218	84 000	0	0	0	93 334
4 HONORAIRES						
Honoraires VRD	229 303	2 400	0	0	0	2 915
Honoraires Réhabilitation bâtiments A&B& Serres	431 225	0	0	0	0	0
Total honoraires	660 527	2 400	0	0	0	2 915
5 FRAIS FINANCIERS						
Frais financiers	130 089	8 000	8 000	8 000	8 000	38 032
Total frais financiers	130 089	8 000	8 000	8 000	8 000	38 032
6 FRAIS GENERAUX						
Honoraires acquisitions	4 427	11	12	12	12	29
Honoraires études	90 000	0	0	0	0	0
Honoraires réalisation	204 494	2 160	0	0	0	2 406
Honoraires commercialisation	58 426	4 017	21	6 501	21	6 094
Honoraires de liquidation	0	0	0	0	0	27 945
Honoraires de gestion	275 793	0	0	0	0	0
Total frais généraux	633 139	6 188	33	6 513	33	36 474
7 FRAIS ANNEXES						
Frais annexes	782 674	2 400	2 400	2 400	2 400	41 722
Total frais annexes	782 674	2 400	2 400	2 400	2 400	41 722
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION						
Frais de commercialisation / animation	0	1 200	0	0	0	0
Frais de communication	8 279	0	0	0	0	108
Total frais de commercialisation et communication	8 279	1 200	0	0	0	108
TOTAL DEPENSES	10 835 797	106 418	12 833	19 213	12 833	219 721
SOLDE TVA	1 174 260	-6 929	700	-35 300	700	-9 813

L'état prévisionnel de trésorerie du volet aménagement et réhabilitation des bâtiments A et B fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2025 de 10 835 797 € TTC.

L'état prévisionnel de trésorerie du volet aménagement et réhabilitation des bâtiments A et B fait apparaître un cumul des recettes réalisées au 31/12/2025 de 9 527 601 € TTC.

Perspectives au 31/12/2026

Des dépenses liées à la démolition de l'ancienne chaufferie en vue de la commercialisation d'une partie du lot 2 vont nécessiter de puiser dans la trésorerie de l'opération. Elle sera notamment assurée par une avance de trésorerie de 1 000 000€ de la collectivité.

3. 5. Etat prévisionnel de trésorerie : réhabilitation bâtiment C

POSTES	Régle TTC au 31/12/2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC 2029	TTC Ult
RECETTES						
1. SUBVENTION						
CRBFC	0	0	600 000	900 000	0	0
Autre	0	0	0	0	0	0
Total subventions	0	0	600 000	900 000	0	0
2. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE						
Autofinancement Dijon métropole bâtiment C et hangar neuf	0	0	0	0	5 590 209	0
Total autofinancement	0	0	0	0	5 590 209	0
3. PRODUITS FINANCIERS DIVERS						
Produits financiers	0	0	0	0	0	0
Total produits financiers	0	0	0	0	0	0
TOTAL RECETTES	0	0	600 000	900 000	5 590 209	0
DEPENSES						
1 ETUDES GENERALES						
Diagnostics techniques	39 535	4 800	3 665	0	0	0
Etude de sol	5 700	12 000	6 300	0	0	0
Programme	58 512	0	0	0	0	0
Indemnités MOE	38 400	9 600	0	0	0	0
Divers	0	6 000	6 000	6 000	0	0
Total études générales	142 147	32 400	15 965	6 000	0	0
2 FONCIER ACQUISITIONS						
Foncier	0	0	0	0	0	0
Total foncier acquisitions	0	0	0	0	0	0
3 TRAVAUX						
Travaux Réhabilitation bâtiment C et construction de l'hangar	0	600 000	3 120 000	1 200 000	300 000	0
Taux tolérance MOE - 2,5%	0	24 000	72 000	34 500	0	0
Curage et désamiantage du bâtiment C // Désamiantage et démolition des serres	0	299 700	0	0	0	0
Révision - 3,5%	0	24 000	108 000	48 000	0	0
Travaux divers - 4%	0	60 000	96 000	52 800	0	0
Aléas et imprévus - 5%	0	60 000	144 000	48 000	9 000	0
Total travaux	0	1 067 700	3 540 000	1 383 300	309 000	0
4 HONORAIRES						
MOE - 12%	191 268	264 000	96 000	24 000	6 732	0
OPC - 2%	0	9 600	54 000	18 000	0	0
Contrôleur technique - 1,5%	0	9 600	4 800	3 600	0	0
Coordonnateur SPS - 0,08%	720	3 600	3 600	1 680	0	0
AMO - suivi travaux amiante et biodiversité/déchets	10 440	14 400	9 600	7 560	0	0
Révision - 5%	0	9 600	9 600	3 600	1 200	0
Aléas et imprévus - 5%	0	9 600	9 600	3 600	1 200	0
Total honoraires	202 428	320 400	187 200	62 040	9 132	0
5 FRAIS FINANCIERS						
Frais financiers	0	50 000	300 000	200 000	0	0
Total frais financiers	0	50 000	300 000	200 000	0	0
6 FRAIS GENERAUX						
Honoraires réalisation	5 061	35 397	93 180	36 856	7 953	175 613
Honoraires de liquidation	0	0	0	0	41 389	0
Total frais généraux	5 061	35 397	93 180	36 856	49 342	175 613
7 FRAIS ANNEXES						
Assurances DO - 3%	0	30 000	30 000	12 000	0	0
Reproduction, publicité officielle	4 243	1 757	0	0	0	0
Autres frais sans TVA	30	500	500	500	470	0
Divers et aléas	0	2 400	2 400	2 400	2 400	0
Total frais annexes	4 273	34 657	32 900	14 900	2 870	0
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION						
Frais de commercialisation / animation	0	0	0	0	0	0
Frais de communication	0	2 400	2 400	1 200	0	0
Total frais de commercialisation et communication	0	2 400	2 400	1 200	0	0
TOTAL DEPENSES	353 908	1 542 854	4 171 645	1 704 296	370 344	175 613
SOLDE TVA	58 136	242 843	629 661	244 490	53 422	0

L'état prévisionnel de trésorerie de la réhabilitation du bâtiment C fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2025 de 353 908 € TTC.

Il n'y a pas de recettes réalisées au 31/12/2025.

Perspectives au 31/12/2026

Les principales dépenses correspondront aux honoraires de la phase PRO/DCE, à la démolition des serres et le curage du bâtiment C puis au démarrage des travaux de réhabilitation du bâtiment C et construction du bâtiment L.

3. 6. Etat prévisionnel de trésorerie consolidé

TOTAL DEPENSES CUMULEES	Réglé HT au31/12/2025	Régle TTC au 31/12/2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC 2029	TTC Années ulterieures	BILAN TTC
1 ETUDES GENERALES	294 184	358 691	32 400	15 965	6 000	0	327	413 383
2 FONCIER ACQUISITIONS	877 300	885 327	2 227	2 400	2 400	2 400	5 813	900 567
3 TRAVAUX	6 287 222	7 519 218	1 151 700	3 540 000	1 383 300	309 000	93 334	13 996 551
4 HONORAIRES	720 054	862 955	322 800	187 200	62 040	9 132	2 915	1 447 042
5 FRAIS FINANCIERS	129 968	130 089	58 000	308 000	208 000	8 000	38 032	750 121
6 FRAIS GENERAUX	638 200	638 200	41 585	93 213	43 369	49 375	212 087	1 077 829
7 FRAIS ANNEXES	685 899	786 946	37 057	35 300	17 300	5 270	41 722	923 596
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	6 910	8 279	3 600	2 400	1 200	0	108	15 587
TOTAL DEPENSES	9 639 736	11 189 705	1 649 369	4 184 478	1 723 609	383 177	394 338	19 524 677
TOTAL RECETTES CUMULEES	Réglé HT au31/12/2025	Régle TTC au 31/12/2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC 2029	TTC Années ulterieures	BILAN TTC
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	440 000	521 500	133 200	0	216 000	0	202 800	1 073 500
2 CESSION BÂTIMENTS Aet B REHABILITES	1 032 894	1 079 294	0	0	0	0	0	1 079 294
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	247 773	297 209	600	600	600	600	272	299 881
4 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	7 814	8 052	0	0	0	0	24	8 076
TOTAL RECETTES PRIVES	1 728 481	1 906 054	133 800	600	216 600	600	203 097	2 460 751
5 SUBVENTION REGION	3 111 531	3 111 531	0	600 000	900 000	0	0	4 611 531
6 AUTOFINANCEMENT Dijon métropole et Cession équipements généraux	1 950 002	2 090 002	0	0	0	5 590 209	0	7 680 211
7 SUBVENTION ADEME	5 650	5 650	0	0	0	0	0	5 650
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	5 067 183	5 207 183	0	600 000	900 000	5 590 209	0	12 297 392
8 FINANCEMENT FEDER	2 414 363	2 414 363	0	0	0	0	0	2 414 363
TOTAL RECETTES FEDER	2 414 363	2 414 363	0	0	0	0	0	2 414 363
TOTAL RECETTES	9 210 028	9 527 601	133 800	600 600	1 116 600	5 590 809	203 097	17 172 506

3. 7. Trésorerie cumulée

FINANCEMENT		Régle TTC au 31/12/2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC 2029	TTC Années ulterieures	BILAN TTC
FINANCEMENT : AVANCE DE TRESORERIE DIJON METROPOLE		3 500 000	1 000 000	3 500 000	500 000			8 500 000
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE TRESORERIE		3 000 000				5 500 000	0	8 500 000
FINANCEMENT : AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE		1 000 000		0				1 000 000
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE		1 000 000				0		1 000 000
FINANCEMENT DES PROGRAMMES		0	250 000					
REMBOURSEMENT DES PROGRAMMES				250 000				
FINANCEMENT : OCCC		0	0					0
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT OCCCC			0					0
MOYEN DE FINANCEMENT		500 000	1 250 000	3 250 000	500 000	-5 500 000	0	0
SOLDE TVA		1 232 397	235 914	630 361	209 190	54 122	-9 813	
SOLDE TRESORERIE ANNUEL		70 292	-29 655	296 483	102 181	-238 246	-201 054	
SOLDE TRESORERIE CUMULE		70 292	40 637	337 120	439 300	201 054	0	

Au 31/12/2025, la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant autorisé de 750 000 €, contractée auprès de la Caisse d'Epargne, et sollicitée à hauteur de 0 € au 31/12/2025 ;
- Sur l'exercice 2025 la collectivité a versé une avance de trésorerie de 500 000 € ;
- Des avances de la collectivité à hauteur de 3 500 000 €, dont 3 000 000 € ont déjà été remboursées.

Entre 2025 et 2028, il est prévu une troisième avance de trésorerie de la métropole concédante, d'un montant de 5 500 000 €, dans un contexte de réhabilitation du bâtiment C et de construction du bâtiment L. En 2026, compte-tenu des besoins de trésorerie générés par la mise en œuvre de l'opération, un versement de 1 M€ sera sollicité auprès de la métropole au titre de cette avance (*après 500 K€ en 2025*).

Pour mémoire, dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments A et B, deux premières avances de trésorerie, désormais intégralement remboursées par la SPLAAD, avaient été accordées par Dijon métropole, pour un montant cumulé de 3 M€".

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des ventes au 31/12/2025

Annexe 2 : Etat des acquisitions au 31/12/2025

Annexe 3 : Plan de commercialisation

ANNEXE 1 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2025

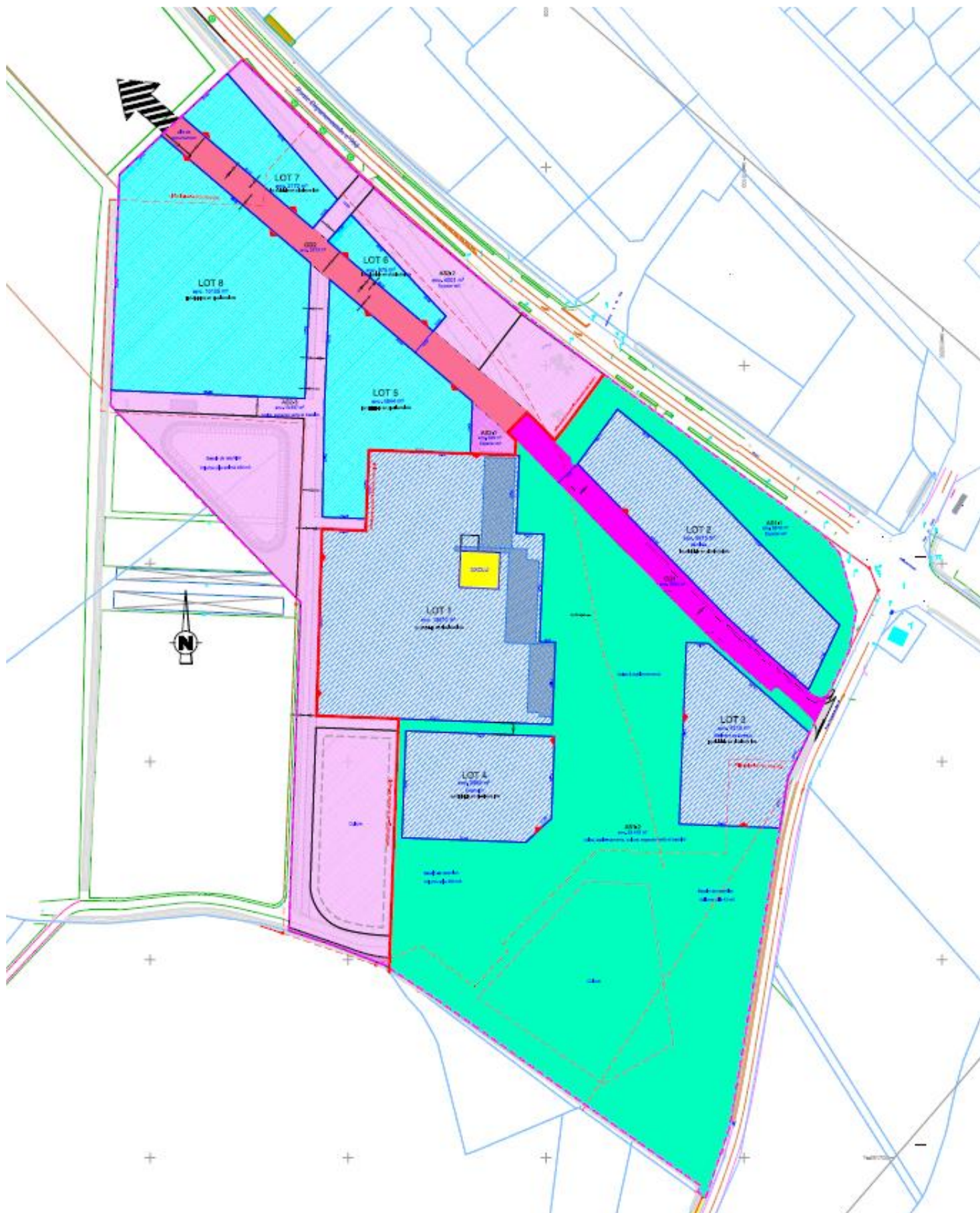
TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2025

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE	Prévision vente
Phase 1						
Lot 1	13 531	DIJON METROPOLE	1 032 892,84	1 079 293,84	13/06/2016	2024
Lot 2	5 920					
Lot 3	4 314	SCCV TERTIAIRE AGRONOV	440 000	521 499,91	26/06/2014	2024
Lot 4	3 975					
TOTAL PHASE 1	27 740		1 472 892,84	1 600 793,75		
Parking	38 818	ASL	1	1	19/11/2015	
Hangar	1769	Dijon métropole	1	1	18/06/2020	
TOTAL AUTRE	40 587		2	2		

ANNEXE 2 : ETAT DES ACQUISITIONS AU 31/12/2025

Propriétaire	Commune	N° de parcelle	Surface	Prix	Date
Grand Dijon	Bretenière	B 295	11ha11a	828 000 €	21/01/2013

ANNEXE 2 : PLAN DE COMMERCIALISATION



AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025

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' a m é n a g e u r p u b l i c