



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 24 septembre 2026

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 16 septembre 2026

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 85
Nombre de membres en exercice : 85

Nombre de présents participant au vote : 71
Nombre de procurations : 13

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Catherine MINAUX	Monsieur Régis PETITBOULANGER
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Thierry FALCONNET	Monsieur Christian DUCHANGE	Madame Brigitte POPARD
Madame Céline TONOT	Madame Mélanie BALSON	Monsieur Nouredine ACHERIA
Madame Isabelle PASTEUR	Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Philippe NEYRAUD
Monsieur Frédéric GOULIER	Monsieur Jordane GALLOIS	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Madame Catherine PETITJEAN	Madame Christine MARTIN	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Isabelle BARDIN
Madame Françoise TENENBAUM	Madame Isabelle PIERREY-ROUGET	Madame Nathalie BERTILLON
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Marien LOVICH	Madame Brigitte CHAVANCE
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur Benoît BORDAT	Monsieur Maël SZABELSKI	Madame Valérie GRANDET
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Jean-Marc BOURGEON
Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Denis GUVENATAM	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur François SARRON-PILLOT	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Didier RELOT
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUM	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Alexandre HEDDAR
Monsieur Christophe AVENA	Madame Laurence GERBET	Monsieur Moulay JELLAL
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Axel SIBERT	Monsieur Frédéric FRACCHIOLLA
Monsieur Laurent GOBET	Madame Sandra GAUDILLIERE	Monsieur Adrien GUENE
Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE	Madame Noëlle CAMBILLARD
Monsieur Léo LACHAMBRE	Madame Sabine BAILLOT	Monsieur Jean-Marie BENEY
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Thierry COUDERT	Madame Manuella SCHAEFFER
	Madame Mélanie FORTIER	Monsieur Fabian RUINET

Membres absents :

Monsieur Ludovic GAFFET	Madame Monique BAYARD pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Catherine PETITJEAN
	Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Madame Ludmila MONTEIRO pouvoir à Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
	Madame Delphine BLAYA pouvoir à Monsieur Jordane GALLOIS
	Madame Aziza AGLAGAL pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Madame Catherine MINAUX
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Monsieur Frédéric GOULIER
	Monsieur Sebastien KENCKER pouvoir à Monsieur Axel SIBERT
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Frédéric FRACCHIOLLA
	Madame Agnès BILLIET pouvoir à Monsieur Didier RELOT

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE

Campus métropolitain – Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025

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 Société publique Locale « Aménagement de l'agglomération dijonnaise » (SPLAAD) a adressé à Dijon Métropole le compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Campus métropolitain », arrêté à la date du 31 décembre 2025.

Il est rappelé que, par délibération du conseil métropolitain du 30 mars 2018, Dijon Métropole avait fait le choix de confier à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement de terrains situés à l'Est de la ville de Dijon.

L'opération « Campus Métropolitain » porte sur un périmètre global de 6,5 hectares environ, répartis en deux sous-secteurs, à savoir :

- le sous-secteur 1, situé entre l'angle de la rue de Sully et le boulevard Jeanne d'Arc et de part et d'autre de l'esplanade René Berthaut. Celui-ci accueille désormais deux écoles d'ingénieurs, ESEO et ESTP, oeuvrant respectivement dans l'enseignement numérique et informatique et dans le domaine des travaux publics, ainsi que, plus récemment, l'institution ICB. Pour mémoire, le bâtiment, livré au mois d'octobre 2021 et dénommé « Campus Métropolitain », dispose d'une capacité d'accueil de 800 élèves (500 pour ESEO et 300 pour ESTP), est doté d'une haute performance énergétique et se veut exemplaire sur le plan de la connectivité et du numérique.
- le sous-secteur 2, situé le long de la rue de Sully jusqu'à l'angle formé avec les rues en Vieille-Fourche et recteur Bouchard. Celui-ci devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, contribuer à l'ambition métropolitaine de devenir la chef de file du développement économique de son territoire, et participer à l'amélioration de la dynamique enseignement supérieur /entreprises.

ÉLÉMENTS DU BILAN ANNUEL

D'un point de vue financier, le bilan de l'opération Campus Métropolitain se décompose en deux sous-bilans : le bilan d'investissement et le bilan de fonctionnement. Les dépenses d'investissement ont été à ce jour toutes constatées. En d'autres termes, le bilan d'investissement est figé et définitif à partir de l'exercice 2025.

1- Bilan d'investissement au 31 décembre 2025

Le bilan d'investissement de l'opération de construction s'élève à la somme de 26 771 432 € HT toute dépense confondue.

Au titre de l'année 2025, une diminution des dépenses de 678 461 € TTC a été constatée, en raison d'un réajustement des taxes imputées à la construction.

Foncier

Au 31 décembre 2025, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2025 s'élèvent à 17 929 € TTC.

Aucune acquisition foncière n'est prévue au cours de l'exercice 2026.

Études

La majorité des études nécessaires aux travaux de construction a été réalisée. Le poste comprend également les indemnités de participation au dialogue compétitif des candidats non-retenus. Les 3 candidats non retenus ont bénéficié d'une indemnité de 180 000 € HT chacun.

Travaux

Au 31 décembre 2025, l'ensemble des travaux de construction est achevé et le bâtiment est livré. Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2025 s'élèvent à 28 545 784 € TTC.

Frais de commercialisation et de communication

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2025 s'élèvent à 5 076 € TTC.

Subventions

Pour mémoire, la participation de la métropole à l'équilibre de l'opération, d'un montant de 10 M€, et qui concerne la seule phase d'investissement initial, a été intégralement versée.

La subvention initiale du Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté de 8,2 M€ avait, quant à elle, été augmentée de 4 M€ par un avenant à la convention de subvention en date du 26 août 2021. Cette participation a également été entièrement versée.

Les subventions perçues au 31 décembre 2025 s'élèvent à 22 200 000 €.

Location

Le bâtiment est occupé par deux écoles d'ingénieurs, l'ESTP et l'ESEO, ainsi que par l'ICB. La SPLAAD loue le bâtiment à Dijon Métropole suivant un bail commercial en l'état futur d'achèvement signé par acte authentique le 55 octobre 2021, et d'une durée de 12 ans.

Les loyers perçus au 31 décembre 2025 s'élèvent à 3 298 985 € TTC.

2- Bilan de fonctionnement au 31 décembre 2025

Frais financiers

Les frais d'emprunt sont évalués à 229 982 € en phase exploitation, en rappelant qu'une somme de 120 350 € est inscrite en investissement et correspond aux frais financiers de 2020 et de 2021.

Ces charges ont été actualisées par rapport au bilan initialement approuvé à la suite de l'obtention de l'offre définitive de l'emprunt de 11 M€.

Les autres frais bancaires représentent les frais de gestion de compte et les intérêts débiteurs sur compte-courant. En effet, à compter de la 11ème année d'exploitation, un découvert de trésorerie apparaît et devra être financé par une ouverture de crédit en compte-courant génératrice de frais financiers.

Charges d'exploitation maintenance

Ces charges comprennent l'entretien et la maintenance du bâtiment, ainsi que le gros entretien et le renouvellement. Elles comprennent notamment le montant inscrit au marché global de performance pour 3 011 428 € HT, révision incluse (soit 3 613 714 € TTC), ainsi que des révisions et autres travaux d'entretien incombant au propriétaire.

Taxes, assurances et charges de gestion

Pendant toute la phase d'exploitation, la SPLAAD est tenue de souscrire une assurance propriétaire non-occupant et sera redevable des taxes foncières et diverses. Elle imputera, en outre, au compte d'exploitation, ses charges de gestion telles que prévues à la concession d'aménagement.

Honoraires

Le suivi de la performance énergétique du bâtiment est assurée par une AMO énergétique. L'objectif est de s'assurer que les objectifs contractuels du mainteneur sont atteints.

Financement des programmes

La trésorerie de l'opération permet le financement des études actuellement menées sur le sous-secteur 2 de la Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement.

Produits

Les produits d'exploitation proviennent des loyers pour la majeure partie, ainsi que du remboursement des charges du locataire perçu au travers de la prise à bail du bâtiment.

Le niveau de loyer, initialement prévu à 870 000 € TTC pour les 6 premières années, a été revu à la baisse à compter de 2024 à hauteur de 714 000 € TTC. Pour la période suivante, il fera l'objet d'une actualisation par période triennale (prévision de 1,5% d'actualisation par période triennale). Initialement non intégré au bilan, le remboursement des charges du bâtiment par Dijon métropole à la SPLAAD et par les Ecoles à Dijon métropole permet une nouvelle recette qui engendre une baisse des loyers et l'annulation de la participation de Dijon métropole au bilan de fonctionnement. Un avenant au bail avec Dijon métropole a été formalisé le 6 novembre 2023 pour acter cette baisse de loyer.

Il est à noter que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment permet de générer une recette d'environ 3 500 € TTC par an.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Campus Métropolitain » transmis par la SPLAAD à Dijon métropole, et arrêté au 31 décembre 2025 comportant :

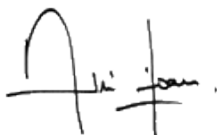
- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Campus Métropolitain » arrêté au 31 décembre 2025 et ses annexes, joints au présent rapport ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 84	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 13 PROCURATION(S)	

Le 26 septembre 2026
Antoine HOAREAU
Secrétaire de séance



Le 25 septembre 2026
François REBSAMEN
Président de Dijon métropole

