



PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

Dijon métropole

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

La décision de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise, devenue depuis Dijon métropole, de créer de nouveaux quartiers d'activités résulte de la nécessité de répondre aux besoins du développement économique de son territoire.

Le parc d'activités de Beauregard a pour objectif principal de reconstituer une capacité d'accueil des activités industrielles et artisanales qui s'épuise avec la fin de la commercialisation des parcs existants.

L'aménagement de la ZAC a été confié à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération dijonnaise (SPLAAD) dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement approuvée par **délibération du conseil communautaire en date du 19 novembre 2009**.

Par **délibération en date du 27 juin 2013**, le Conseil Communautaire 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.

Par **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 ainsi que la durée de l'opération portée à 17 ans.

Par **délibération du 21 décembre 2017**, le Conseil Métropolitain de Dijon métropole a approuvé l'avenant n°3 entérinant la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD de 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.

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 2018, le Conseil Métropolitain a approuvé l'avenant n°4 **par délibération du 7 décembre 2019**, actant l'évolution de la participation de la collectivité à l'opération d'aménagement.

Le **Conseil Métropolitain réuni le 30 juin 2021** a approuvé l'avenant n°5 à la Convention de Prestations Intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

Un avenant n°6, approuvé lors du **Conseil Métropolitain du 30 juin 2022**, a intégré l'actualisation annuelle du montant de la rémunération forfaitaire de la SPLAAD au lieu de tous les cinq ans et la possibilité de ne pas appeler systématiquement chaque année cette rémunération forfaitaire.

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 31 décembre 2022, un avenant n°7 a été approuvé par le **Conseil Métropolitain du 22 juin 2023** pour prendre en compte la modification de la répartition de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement entre subvention globale et cession d'équipements généraux.

Un avenant n°8, approuvé lors du **Conseil Métropolitain du 19 décembre 2024**, a prolongé la concession d'aménagement de 5 années (soit jusqu'au 23 décembre 2031) pour mettre en adéquation sa durée avec les délais opérationnels.

1. 2. Programme

Le choix d'aménager le Parc d'activités de Beauregard part du constat qu'il importe de renouveler l'offre de grands, moyens et petits terrains pour les activités artisanales et industrielles sur le territoire de l'agglomération dijonnaise.

L'objectif de cet aménagement est donc de pouvoir constituer une offre de terrains à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pourtant obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Le projet est situé au sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces anciennement occupés par des activités agricoles. Il est délimité :

- Au nord : par la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic ;
- A l'ouest : par l'autoroute A311, la RD 122A et la rocade Est ;
- A l'est : par la route de Seurre (RD996) ;
- Au sud : par le hameau de Domois, sur la commune de Fenay.

Le périmètre du projet de ZAC Beauregard cerne un ensemble foncier qui constitue une emprise d'environ 82,7 ha.

Le choix de ce site est motivé par :

- Un contexte et un tissu économique favorables (le parc constitue une extension de la zone Dijon-Longvic existante) ;
- Une accessibilité facilitée par la présence d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires.

Le parc de Beauregard a pour ambition :

- D'allier qualité urbaine et paysagère ;
- De pouvoir s'adapter à une demande évolutive en gardant une logique d'ensemble ;
- D'être exemplaire en matière de développement durable.

Les principes du projet urbain traduisent ces lignes directrices et répondent aux principes définis par le Programme de Management et de Développement Durable (PMDD) élaboré par la SPLAAD.

Ils respectent en outre les orientations et prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE

827 000 m²

▣ **Emprises publiques créées**

- Barreau liaison	65 452 m ²
- voies et espaces publics internes	109 838 m ²

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

- délaissées carrefours RD112a/RD996	59 013 m ²
- Espace tampon Fort	47 788 m ²

▣ **Emprises diverses**

- Chemin Voie SNCF et délaissé	1909 m ²
--------------------------------	---------------------

▣ **"Erreur cadastre"**

0 m²

▣ **Surfaces cessibles**

543 000 m²

827 000 m²

1. 3. Actes règlementaires

Par délibération du 27 septembre 2012, le Conseil Communautaire de l'Agglomération Dijonnaise a défini et validé les objectifs et les modalités de la concertation avec le public, prévue par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'activités Beauregard ».

Un bilan de concertation a été dressé et a fait l'objet d'une délibération au cours du Conseil Communautaire du 26 septembre 2013.

La ZAC a ensuite été créée par délibération lors du même Conseil Communautaire.

Suivant délibération en date du 27 novembre 2014, 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.

Pour mener à bien l'opération, la maîtrise foncière des terrains situés au sein du périmètre de la ZAC était nécessaire. Suite à l'échec de certaines négociations amiables, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DPU) a été enclenchée. Une enquête publique s'est déroulée du 13 avril au 13 mai 2016 et a permis d'obtenir l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet le 24 octobre 2016.

II. NOTE DE CONJONCTURE – REALISATIONS ET PERSPECTIVES

2. 1. Dépenses

- Foncier

Au 31/12/2025 la SPLAAD et l'EPFL ont la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Au cours de l'exercice, la parcelle ZR 190 d'une superficie de 5 065m² a été achetée par la SPLAAD à Dijon métropole par acte administratif en date du 04/07/2025 (à noter que cet acte administratif n'a toujours pas été publié par manque de publication de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2019 portant transfert de compétences entre le CD21 et Dijon métropole).

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 5 909 280 € TTC.

- Etudes

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à **1 031 569 € TTC.**

- Aménagement des sols

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble des travaux nécessaires à la libération des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 1 212 664 € TTC.

- Travaux VRD ZAC

Il s'agit des travaux secondaires de l'opération pour la viabilisation des terrains cessibles du projet.

Les marchés de travaux de la phase 1 ont été attribués et les premiers travaux d'aménagement et de viabilisation ont débuté au printemps 2018 et n'ont pas cessé depuis.

Les marchés de travaux de la phase 2 ont été attribués et les travaux d'aménagement et de viabilisation ont débuté à l'automne 2021 et n'ont pas cessé depuis.

Les marchés de travaux de la phase 3 ont été attribués en octobre 2024 et les travaux d'aménagement ont débuté en janvier 2025.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 15 080 311 € TTC.

- Travaux Barreau de liaison

Le barreau de liaison entre la RD 996 et la RD 122A relevait initialement de la compétence du Conseil Départemental de la Côte-d'Or qui bénéficiait à cet effet d'un emplacement réservé inscrit dans les documents d'urbanisme des villes d'Ouges et Longvic.

Un transfert de compétence du Département vers Dijon métropole a été acté en janvier 2020 sur les tronçons de voirie concernés avec une obligation de continuité de service jusqu'au 31 mai 2020. Ces nouvelles données ont nécessité de réinterroger l'approche technique et financière du barreau. Ainsi, au regard de l'avancée de l'opération, le bilan peut absorber la part

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

non versée par le Conseil Départemental au financement du barreau sans incidence sur le montant de la participation de la collectivité concédante.

Les travaux de cet ouvrage ont été évalués à la somme de 5 200 000 € HT en valeur 2014 (hors acquisitions foncières, études et honoraires techniques).

Les marchés de travaux de la phase 3, comprenant les travaux de prolongation du tronçon de barreau déjà existant, ont été attribués en octobre 2024 et les travaux d'aménagement ont débuté en janvier 2025.

Le barreau de liaison, nommé avenue d'Oscara, a été ouvert à la circulation le 19 décembre 2025.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 6 140 775 € TTC.

- **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 19 062 € TTC.

- **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2025 s'élève à 158 405 € TTC et en cumul au 31/12/2025 à 2 402 109 € TTC.

2. 2. Recettes autres que celles issues du concédant

• Recettes de commercialisation des terrains

Sur l'exercice, trois compromis de vente ont été signés :

- Signature d'un compromis de vente le 25/02/2025 concernant la cession du lot n°23 à l'entreprise 5ATA pour une surface de terrain de 1 542m² et un montant de 115 650 € HT ;
- Signature d'un compromis de vente le 15/10/2025 concernant la cession du lot n°2 à la société immobilière dénommée MBC BEAUREGARD (entreprise ATELSYS) pour une surface de terrain de 4 467m² et un montant de 335 025 € HT ;
- Signature d'un compromis de vente le 06/11/2025 concernant la cession du lot n°16 à M. BOUVIER et Mme COITE (entreprise PAIRELEC) pour une surface de terrain de 2 117m² et un montant de 158 775 € HT.

Sur l'exercice, deux ventes ont été réalisées :

- Réitération par acte authentique du 17/06/2025 concernant la cession du lot 23 à la société civile immobilière dénommée RENO (entreprise 5ATA) pour une surface de 1 542m² et un montant de 116 650 € HT ;
- Réitération par acte authentique du 30/06/2025 concernant la cession du lot 28 à la société civile immobilière dénommée BEAUREGARD (entreprise SOREDIS) pour une surface de 2 700m² et un montant de 189 000 € HT.

Perspectives au 31/12/2026

- Réitération par acte authentique des compromis signés sur l'exercice clos au 31/12/2025 ;
- Signature d'au moins quatre nouveaux compromis de vente.

La réitération par acte authentique des compromis se fait après obtention des permis de construire purgés de tous recours et, le cas échéant, de la levée de la condition suspensive de pré-commercialisation.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 13 568 093 € TTC.

• Subventions

Une subvention de 638 775 € a été obtenue auprès de l'Agence de l'Eau au titre de la gestion alternative des eaux pluviales mise en œuvre sur le projet.

Concernant la cession des équipements primaires, elle correspond à la rétrocession à Dijon métropole à titre onéreux du barreau. Le premier tronçon du barreau a été rétrocédé à Dijon métropole via un acte administratif de vente en date du 05/03/2021 pour un montant de 1 200 000€ TTC.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2025 s'élèvent à 1 838 775 € TTC.

• Autres produits

La récupération de produits financiers et divers, notamment liés à la refacturation de travaux de réseau électrique rétrocédé à ENEDIS ou de travaux de réseaux humides refacturés aux

entreprises qui s'implantent au sein du parc d'activité, induit une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes de 5 977 € HT.

Les recettes constatées pour ces postes au 31/12/2025 s'élèvent à 302 005 € TTC.

2. 3. Recettes issues du concédant

- **Subvention globale de la collectivité**

La subvention d'équilibre d'un montant de 9 311 924 € reste inchangée.

Un versement d'acompte de 1 000 000 € a été réalisé sur l'année 2025 et un autre versement d'acompte de 500 000 € est prévu en 2026.

- **Cessions d'équipements généraux**

Concernant la cession des équipements généraux, elles correspondent à :

- La cession à Dijon métropole d'une partie des voiries internes à la phase 1 par acte administratif du 25/11/2021 pour un montant de 1 200 000 € TTC ;
- La cession à Dijon métropole d'une nouvelle partie des voiries internes à la phase 1 par acte administratif du 12/05/2023 pour un montant de 2 400 000 € TTC.

Les recettes issues du Concédant sous forme de cession d'équipements généraux s'élèvent à 3 600 000 € TTC.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

III. COMPTE RENDU FINANCIER

3. 1. Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2025	au 31/12/2026	au 31/12/2027	au 31/12/2028	au 31/12/2029	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	1 031 569	25 124	14 400	14 400	14 400	207 156	1 307 050
Etudes générales	1 031 569	25 124	14 400	14 400	14 400	207 156	1 307 050
FONCIER	5 909 280	598 524	14 500	2 200	2 200	724 218	7 250 921
Acquisitions	5 033 430	596 324	0	0	0	364 357	5 994 110
Frais annexes	158 541	1 200	9 000	1 200	1 200	166 487	337 629
Indemnités	717 309	1 000	5 500	1 000	1 000	193 374	919 182
AMENAGEMENT DES SOLS	1 212 664	84 000	0	0	0	13 616	1 310 280
Aménagement des sols	1 212 664	84 000	0	0	0	13 616	1 310 280
TRAVAUX	22 470 803	289 649	274 326	247 200	243 600	839 014	24 364 591
Travaux VRD ZAC	15 080 311	236 849	221 526	198 000	198 000	694 705	16 629 391
Travaux Barreau de liaison	6 140 775	19 800	19 800	19 800	19 800	20 025	6 240 000
Honoraires	1 249 717	33 000	33 000	29 400	25 800	124 283	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	811 940	219 620	204 470	164 070	123 670	205 877	1 729 647
Intérêts sur emprunts à L. T.	615 716	202 000	186 850	146 450	106 050	165 291	1 422 357
Intérêts sur avances à C. T.	196 224	17 620	17 620	17 620	17 620	40 586	307 290
REMUNERATION SPL	2 402 109	94 169	87 056	133 116	86 226	204 740	3 007 415
rémunération SPL	2 402 109	94 169	87 056	133 116	86 226	204 740	3 007 415
FRAIS ANNEXES	218 015	41 000	36 000	31 000	26 000	67 805	419 819
Impôts et taxes	192 797	35 000	30 000	25 000	20 000	13 076	315 873
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	25 218	6 000	6 000	6 000	6 000	54 729	103 947
FRAIS DE COMMERCIALISATION	19 062	18 000	18 000	18 000	18 000	88 565	179 627
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	0	0	0	0	0	0	0
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	34 075 440	1 370 086	648 752	609 986	514 096	2 350 991	39 569 350
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	34 075 440	35 445 526	36 094 277	36 704 263	37 218 359	39 569 350	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	13 568 093	1 953 831	1 800 000	3 360 000	1 800 000	133 384	22 615 307
Activités Économiques -Services	654 713	0	0	0	0	53 424	708 137
Activités Économiques - Tertiaire	0	0	0	0	0	0	0
Industries - Artisanat	12 913 380	1 953 831	1 800 000	3 360 000	1 800 000	79 960	21 907 170
	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	13 568 093	1 953 831	1 800 000	3 360 000	1 800 000	133 384	22 615 307
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	302 005	0	0	0	0	0	302 005
Produits financiers	6 445	0	0	0	0	0	6 445
Produits divers	295 560	0	0	0	0	0	295 560
SUBVENTIONS	1 838 775	1 920 000	0	0	0	0	3 758 775
Agence de l'eau	638 775	0	0	0	0	0	638 775
Région	0	0	0	0	0	0	0
Département	0	0	0	0	0	0	0
Cessions équipements primaires	1 200 000	1 920 000	0	0	0	0	3 120 000
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	4 600 000	500 000	0	0	0	7 811 924	12 911 924
Subvention globale	1 000 000	500 000	0	0	0	7 811 924	9 311 924
Cession équipements généraux	3 600 000	0	0	0	0	0	3 600 000
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	20 308 872	4 373 831	1 800 000	3 360 000	1 800 000	7 945 308	39 588 011
TOTAL DES RECETTES CUMUL	20 308 872	24 682 703	26 482 703	29 842 703	31 642 703	39 588 011	
SOLDES ANNUELS avant financement	-13 766 568	3 003 745	1 151 248	2 750 014	1 285 904	5 594 317	18 661
SOLDES CUMULES avant financement	-13 766 568	-10 762 822	-9 611 574	-6 861 560	-5 575 656	18 661	

Au 31/12/2025, le cumul des dépenses est de 34 075 440 € TTC et le cumul des recettes est de 20 308 872 € TTC.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

3. 2. Plan de financement prévisionnel

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2025	au 31/12/2026	au 31/12/2027	au 31/12/2028	au 31/12/2029	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	12 475 059	-500 000	-1 500 000	-1 000 000	-1 000 000	-8 475 059	0
Mobilisation d'emprunts	10 000 000	0	0	0	0	0	10 000 000
Amortissement d'emprunts	-5 000 000	0	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-2 000 000	-10 000 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	6 550 000	0	0	0	0	0	6 550 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	-500 000	0	0	-6 050 000	-6 550 000
Portage du foncier EPFL	425 059	0	0	0	0	0	425 059
Reprise du foncier EPFL	0	0	0	0	0	-425 059	-425 059
Financement aux programmes	500 000	0	0	0	0	0	500 000
Remboursement des programmes	0	-500 000	0	0	0	0	-500 000
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	4 075 213	69 682	52 641	46 820	46 220	219 241	4 509 817
T.V.A. sur les recettes	2 730 741	615 506	300 000	560 000	300 000	22 231	4 528 478
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	1 344 472	-545 824	-247 359	-513 180	-253 780	197 011	-18 661
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	52 963	1 957 921	-596 111	1 236 834	32 124	-2 683 732	0
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	52 963	2 010 884	1 414 774	2 651 608	2 683 732	0	0

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Des avances de la collectivité à hauteur de 6,55 M € ;
- Un prêt de la Banque Postale de 5 M€ sur 8 ans souscrit en août 2017 venu à échéance en septembre 2025 ;
- Un prêt de la Banque Postale de 5 M€ sur 7 ans (souscrit en septembre 2024, échéance octobre 2031) ;
- Un portage du foncier par l'EPFL de 425 059€, la SPLAAD ayant déjà repris des terrains à l'EPFL à hauteur de 708 937 €.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

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

DEPENSES	Bilan Actualisé 31/12/2025	Bilan au 31/12/2024	écart
ETUDES GENERALES	1 158 100	1 158 100	0
FONCIER	7 203 093	7 203 093	0
AMENAGEMENT DES SOLS	1 091 900	1 091 900	0
TRAVAUX	13 857 826	13 849 871	7 955
Travaux barreau de liaison	5 200 000	5 200 000	0
HONORAIRES TECHNIQUES	1 246 000	1 246 000	0
FRAIS FINANCIERS	1 729 327	1 729 327	0
REMUNERATION SPL	3 007 415	3 009 392	-1 977
FRAIS ANNEXES	415 873	415 873	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	150 000	150 000	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0	0	0
SOLDE TVA	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	35 059 533	35 053 555	5 977

RECETTES	Bilan Actualisé 31/12/2025	Bilan au 31/12/2024	écart
CESSIONS	19 255 000	19 255 000	0
Locatif Social	0	0	0
Accession Sociale	0	0	0
Accession Libre Libre	0	0	0
Autre	0	0	0
Sous - Total Habitat	0	0	0
Activités Économiques - Services	600 000	600 000	0
Activités Économiques - Activités tertiaires	0	0	0
Activités Économiques - Activités Artisanales	18 655 000	18 655 000	0
Sous - Total Activités Économiques	19 255 000	19 255 000	0
Stationnement en surface	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0
SUBVENTIONS et cession equipt primaire	3 238 775	3 238 775	0
Agence de l'eau	638 775	638 775	0
Région	0	0	0
Département et autres	0	0	0
Cession équipements primaires	2 600 000	2 600 000	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	253 834	247 856	5 977
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	12 311 924	12 311 924	0
Subvention globale	9 311 924	9 311 924	0
Cession équipements généraux	3 000 000	3 000 000	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	35 059 533	35 053 555	5 977
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

Dépenses

La rémunération de la SPL, calculée selon les modalités définies à la concession, est mécaniquement ajustée en lien avec les modifications des montants des dépenses et l'actualisation du montant de la rémunération forfaitaire ayant lieu dorénavant tous les ans, soit une diminution de 1 977 € HT.

Le poste « Travaux » est augmenté de 7 955 € HT en lien avec l'augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation de 5 977 € HT, portant les dépenses à 35 059 533 € HT, soit 39 588 011 € TTC.

Recettes

La récupération de produits financiers et divers, notamment liés à la refacturation de travaux de réseau électrique rétrocédé à ENEDIS ou de travaux refacturés aux entreprises qui s'implantent au sein du parc d'activité, induit une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes de 5 977 € HT.

Les recettes issues du Concédant (subvention globale et cession d'équipements généraux) d'un montant de 12 311 924 € HT demeurent inchangées.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 5 977 € HT portant les recettes à 35 059 533 € HT, soit 39 588 011 € TTC.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

3. 4. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	3%	1 158 100	148 950	1 307 050
FONCIER	21%	7 203 093	47 829	7 250 921
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3%	1 091 900	218 380	1 310 280
TRAVAUX VRD ZAC	40%	13 857 826	2 771 565	16 629 391
Travaux Barreau de liaison	15%	5 200 000	1 040 000	6 240 000
HONORAIRES TECHNIQUES	4%	1 246 000	249 200	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	5%	1 729 327	320	1 729 647
REMUNERATION SPL	9%	3 007 415	0	3 007 415
FRAIS ANNEXES	1%	415 873	3 947	419 819
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	150 000	29 627	179 627
FRAIS DE COMMUNICATION- GOUVERNANCE	0%	0	0	0
SOLDE TVA	0%	0	18 661	18 661
TOTAL DES DEPENSES	100%	35 059 533	4 528 478	39 588 011

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	54,9%	19 255 000	3 360 307	22 615 307
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
Activités Économiques -Services		600 000	108 137	708 137
Activités Économiques - Tertiaire		-	-	-
Industries - Artisanat		18 655 000	3 252 170	21 907 170
		-	-	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		19 255 000	3 360 307	22 615 307
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		-	-	-
SUBVENTIONS et cession équipements primaires	9,2%	3 238 775	520 000	3 758 775
Agence de l'eau		638 775	0	638 775
Région		0	0	0
Département		0	0	0
Cession équipements primaires		2 600 000	520 000	3 120 000
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0,7%	253 834	48 171	302 005
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	35,1%	12 311 924	600 000	12 911 924
Subvention globale		9 311 924	0	9 311 924
Cession équipements généraux		3 000 000	600 000	3 600 000
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	35 059 533	4 528 478	39 588 011
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2025

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

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2025

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

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

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
Vente Rougetet	Ouges	ZR	1	01	59	55	162 760,00 €	26/12/2013	
	Ouges	ZR	37	00	60	23			
	Longvic	BY	104	00	30	62			
Vente Chicheret	Longvic	BY	102	00	32	35	20 860,00 €	04/10/2013	
Vente GFA de L'Eglise	Longvic	BY	99	02	60	62	2 663 322,00 €		
	Longvic	BY	106	00	73	46			
	Longvic	BY	108	01	04	53			
	Longvic	BY	109	05	27	35			
	Longvic	BY	110	00	45	58			
	Longvic	BY	126	13	33	74			
	Longvic	BY	164	06	84	41			
	Ouges	ZR	31	00	44	94			
	Ouges	ZR	33	02	74	07			
	Ouges	ZR	35	00	91	28			
	Ouges	ZR	38	01	38	84			
Vente Franet	Longvic	BY	92	00	04	03	4 837,00 €		
	Longvic	BY	113	00	02	47			
Vente Labrosse	Longvic	BY	100	01	21	88	115 076,00 €		
	Ouges	ZR	36	00	55	16			
Ventre Briotet	Longvic	BY	107	00	28	41	190 297,80 €		
	Ouges	ZR	55	02	66	81			
Vente association foncière de remembrement de Fenay	Ouges	ZR	4	00	28	20	26 279,50 €		
	Ouges	ZR	53	00	12	21			
Vente association foncière de remembrement d'Ouges	Ouges	ZR	3	00	29	51	19 181,50 €	08/01/2019	
Vente Elienne FRANET	Longvic	BY	101	01	18	04	87 844,19 €		
EPFL	Longvic	BY	277	00	04	03	5 507,00 €	23/12/2020	
	Longvic	BY	279	00	02	47			
Commune d'Ouges	Ouges	ZR	71	00	00	09	2 678,00 €	26/08/2021	
	Ouges	ZR	72	00	04	03			
TOTAL ACQUISITIONS PHASE 1							3 298 642,99 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
Indemnités (chicheret)							2 136,00 €		
Indemnisation Berthiot suite à fouilles							2 791,00 €		
Intérêts Rougetet							20 690,58 €		
Indemnité remploi GFA de L'eglise							267 332,20 €		
Indemnité remploi Franet + art 700							11 751,81 €		
Indemnités GAEC Franet							225 796,94 €		
Indemnités Labrosse (remploi + hangard)							31 924,00 €		
Indemnité remploi Briotet							20 029,80 €		
Indemnité Lucot et GAEC Lucot							14 942,00 €		
Indeminté remploi association foncière de Fenay							3 627,95 €		
Indemnité remploi association foncière d'Ouges							2 918,15 €		
Indemnités EARL Vincent Garnier							14 167,00 €		
TOTAL INDEMNITES PHASE 1							618 107,43 €		
ACQUISITIONS 2ème PHASE									
Vente association benedictines adoratrices	Ouges	ZR	51	00	60	80	39 520,00 €	28/02/2019	
EPFL - ZR5	Ouges	ZR	5	07	23	95	466 950,00 €	20/02/2020	
EPFL - BY98	Longvic	BY	98	01	60	57	214 171,00 €	20/02/2020	
EPFL - BY103	Longvic	BY	103	00	28	53			
EPFL - BY105	Longvic	BY	105	00	72	37			
EPFL - ZR32	Ouges	ZR	32	00	39	88	965 560,00 €	01/10/2020	
EPFL - ZR6	Ouges	ZR	6	12	79	00			
EPFL - ZR2	Ouges	ZR	2	00	68	86	50 235,00 €	31/03/2021	
Elat - BY208	Longvic	BY	208	00	73	59	4 300,00 €	02/11/2023	
Elat - BY207	Longvic	BY	207	00	05	00			
Elat - BY 180	Longvic	BY	180	00	17	76			
Consort Casagrande / Roche-Gaillon	Longvic	BY	179	00	02	10	95,00 €	28/12/2023	
Dijon métropole	Ouges	ZR	186	00	00	12	- €	28/09/2023	
SCI Romarin	Ouges	ZR	184	00	00	10	- €	13/10/2023	
Dijon métropole	Ouges	ZR	190	00	50	65	1,00 €	04/07/2025	Non enregistrée à ce jour
TOTAL ACQUISITIONS PHASE 2							1 740 832,00 €		
INDEMNITES 2ème PHASE									
Indemnité de remploi Benedictines adoratrices - ZR51							4 952,00 €	28/02/2019	
Indemnité accessoire et forfaitaire pour frais de réfection du chemin - ZR51							25 000,00 €	28/02/2019	
Indemnité agricole ZR5							43 350,00 €	20/02/2020	
Indemnité agricole BY98 / BY 103 / BY 105 / ZR32							15 225,00 €	20/02/2020	
Indemnités d'éviction agricole ZR2							3 485,00 €	31/03/2021	
TOTAL INDEMNITES PHASE 2							92 012,00 €		
TOTAL ACQUISITIONS				0			5 749 594,42 €		

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2025

Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2025

TERRAINS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C. en Euros	ACTE
Phase 1					
Lot n°26	5 464	STO24 FRA N°023	245 880,00	295 056,00	20/05/2019
Lot n°22	3 978	SCI LULI (APS)	179 010,00	214 812,00	27/01/2020
Lot n°31	3 036	SCOA ZEC IMMOBILIER (Restaurant)	151 800,00	182 160,00	07/02/2020
Lot n°5	2 777	AI IMMOBILIER (Ambiance Interieure)	138 850,00	161 721,37	26/05/2020
Lot n°3	3 000	SCI GOM DIJON (LUSTRAL)	150 000,00	174 708,00	07/08/2020
Lot n°35	20 557	FP BEAUREGARD (CIBLEX/ETP)	1 027 850,00	1 198 612,35	22/09/2020
Lot n°17	6725	H21 IMMO (HOTEL) 4629m² SDP	555 480,00	654 713,10	05/11/2020
Lot n°10	9 980	SAS BEAUREGARD (DUC&PRENEUF)	399 200,00	461 435,28	11/02/2021
Lot n°7	7 095	SIDER - SCI BEAUREGARD 21	283 800,00	328 046,18	31/03/2021
Lot n°4	2 825	ITGC - SCI NAV	141 250,00	164 516,70	06/09/2021
Lot n°36	7 002	OOGARDEN - SAS CLOS DES CHENES	350 100,00	407 894,61	22/10/2021
Lot n°32	57 216	SAVOYE	1 830 912,00	2 097 093,81	27/10/2021
Lot n°25	5 047	LEGUMERIE	250 000,00	300 000,00	25/11/2021
Lot n°6	2 500	SCI JO&JO - IDEPRO	125 000,00	145 590,00	17/01/2022
Lot n°11	11 190	EIFFAGE ENERGIE SYSTÈME	447 600,00	517 380,84	15/03/2022
Lot n°9	2 500	CMREL - PORPHYCHEM	125 000,00	145 590,00	15/04/2022
Lot n°24	4 874	SCI ROMARIN	243 700,00	285 499,42	16/11/2022
Lot n°8	4 296	WACHO INVEST	205 900,00	239 815,85	20/04/2023
Lot n°23	1 542	SCI RENO (5ATA)	116 650,00	137 135,95	17/06/2025
Lot n°28	2 700	SCI BEAUREGARD (SOREDIS)	189 000,00	222 995,20	30/06/2025
TOTAL PHASE 1	164 304		7 156 982	8 334 777	
Phase 2					
Lot n°50	70 640	SCI UH2i - URGO	2 048 560,00	2 355 222,95	07/12/2021
Lot n°51	35 942	GIPHAR	1 257 970,00	1 454 812,66	23/12/2021
Lot n°43	27 178	DIJON INVEST (Chronopost)	1 223 010,00	1 423 280,32	08/02/2022
TOTAL PHASE 2	133 760		4 529 540	5 233 316	
TOTAUX	298 064		11 686 522	13 568 093	

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2025



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