

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024
Publication : 20/12/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 19 décembre 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 11 décembre 2024

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86
Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 72
Nombre de procurations : 9

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN
Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur Thierry FALCONNET
Monsieur Rémi DETANG
Madame Sladana ZIVKOVIC
Monsieur Jean-François DODET
Madame Françoise TENENBAUM
Monsieur Jean-Patrick MASSON
Monsieur François DESEILLE
Madame Odile GOIZET-DUMONT
suppléante de M. Dominique GRIMPRET
Madame Danielle JUBAN
Monsieur Jean-Claude GIRARD
Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
Madame Christine MARTIN
Monsieur Antoine HOAREAU
Monsieur Nicolas BOURNY
Madame Céline TONOT
Madame Nadjoua BELHADEF
Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI
Madame Brigitte POPARD
Monsieur Denis HAMEAU

Monsieur Guillaume RUET
Monsieur Laurent GOBET
Madame Karine HUON-SAVINA
Monsieur Nicolas SCHOUTITH
Madame Ludmila MONTEIRO
Monsieur Pierre PRIBETICH
Monsieur Jean-Philippe MOREL
Madame Kildine BATAILLE
Monsieur Christophe AVENA
Madame Stéphanie VACHEROT
Monsieur Marien LOVICH
Monsieur Georges MEZUI
Monsieur Massar N'DIAYE
Monsieur Jean-François COURGEY
Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Caroline JACQUEMARD
Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Céline RENAUD
Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Monsieur Bruno DAVID
Madame Laurence GERBET
Madame Claire VUILLEMIN
Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Olivier MULLER
Monsieur Patrice CHATEAU

Madame Delphine BLAYA
Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Léo LACHAMBRE
Madame Hana WALIDI-ALAOUI
Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean DUBUET
Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Didier RELOT
Madame Monique BAYARD
Madame Catherine GOZZI
Monsieur Philippe SCHMITT
Madame Isabelle PASTEUR
Madame Céline RABUT
Monsieur Frédéric GOULIER
Monsieur Philippe BELLEVILLE
Monsieur Adrien GUENE
Madame Noëlle CAMBILLARD
Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
Monsieur Stéphane WOYNAROSKI

Membres absents :

Madame Dominique MARTIN-GENDRE
Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Patrick BAUDEMENT
Monsieur Cyril GAUCHER

Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Christine MARTIN
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
Monsieur Christophe BERTHIER pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
Monsieur David HAEGY pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Catherine VICTOR pouvoir à Monsieur Guillaume RUET
Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Madame Monique BAYARD
Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Monsieur Jean DUBUET

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES
SPLAAD - Compte rendu annuel à la collectivité - Parc d'activités Beauregard

En application des articles L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du code de l'urbanisme, Madame la Directrice Générale de la SPLAAD a adressé à Dijon Métropole le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités de Beauregard » établi à la date du 31 décembre 2023.

Par délibération du 19 novembre 2009, le Conseil Communautaire du Grand Dijon, devenu depuis Dijon Métropole, avait décidé de confier à la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'activités Beauregard » sur le territoire des communes de Longvic et Ouges.

Le 27 novembre 2014, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Le parc d'activités 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 et d'être exemplaire en matière de développement durable.

ELEMENTS DU BILAN ANNUEL

Foncier : La SPLAAD et l'EPFL ont la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Au cours de l'exercice, les parcelles BY n°208 de 7 359m², BY n°207 de 500m² et BYn°180 de 1 776m² ont été acquises sur l'État. La parcelle By n°179 de 210m² a été acquise sur les consorts Gallet / Casagrande.

Suivant un acte d'échange sans soulte, la parcelle ZR n°186 de 12 m² a été acquise de Dijon Métropole, et la parcelle ZR n°184 de 10m² a été acquise de la SCI Romarin.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 5 907 952€ TTC.

Aménagement des sols : A la suite de la réalisation du diagnostic archéologique, la DRAC Bourgogne a prescrit à l'Aménageur la réalisation de fouilles préventives sur une surface globale de 31,50 hectares environ. Le coût de ces fouilles préventives était évalué à 1 310 280 € TTC. Les fouilles ont été réalisées en 2018 pour libérer les terrains de la phase 1, et en 2020 afin de libérer les terrains de la phase 2.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 1 177 060€ TTC.

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

Ces travaux, engagés au printemps 2018 pour la phase 1 et à l'automne 2021 pour la phase 2, se poursuivent.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 11 683 315€ TTC.

Barreau de liaison : Le transfert de compétence du Conseil Départemental de la Côte-d'Or vers Dijon Métropole pour la réalisation du barreau, acté en janvier 2020 conduit à se réinterroger sur cet équipement.

Au regard de l'avancée de l'opération, il semble que le bilan pourra absorber la part non versée par le Conseil Départemental au financement du barreau sans incidence sur le montant de la participation de la collectivité concédante. Pour mémoire, 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 dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 1 681 262€ TTC.

Les travaux de raccordement de la M122a avec la rue de Beauregard, la reprise de la rue de Beauregard et les finitions sur le premier tronçon du barreau sont prévus de janvier à mars 2025. Les travaux de création des derniers tronçons du barreau routier pour le raccordement sur la M996 sont prévus de mars 2025 à novembre 2025. Les plantations auront lieu entre 2025 et 2026.

Commercialisation : Les recettes constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 13 207 961€ TTC.

Sur l'exercice, une vente a été signée concernant la cession du lot 8 à la société WACHO INVEST (AB FERMETURES) pour une surface de 4 296m² et un montant de 205 900€ HT.

Il est prévu, en 2024, la signature d'au moins trois nouveaux compromis de vente.

Les recettes constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 13 207 961€ TTC.

Subvention et cessions des équipements primaires : 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.

La subvention de 2 600 000€, correspondant à la part prévisionnelle initiale de prise en charge par le Conseil Départemental 21 du coût des travaux du barreau de liaison, a été supprimée en lien avec le transfert de compétence vers Dijon Métropole.

La cession des équipements primaires correspond à la rétrocession à Dijon Métropole à titre onéreux du barreau et acte sa participation au financement du barreau. Le premier tronçon du barreau a été rétrocédé à Dijon Métropole via un acte administratif de vente en date du 5 mars 2021 pour un montant de 1 200 000€ TTC.

Les subventions et produits de cession des équipements primaires perçus au 31 décembre 2023 s'élèvent à 1 838 775€ TTC.

Recettes issues du concédant – Cession des équipements généraux : La cession des équipements généraux correspond à la cession à Dijon Métropole d'une partie des voiries internes à la phase 1 par acte administratif du 25 novembre 2021 pour un montant de 1 200 000€ TTC et à la cession à Dijon Métropole d'une nouvelle partie des voiries internes à la phase 1 par acte administratif du 12 mai 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.

Compte de résultat prévisionnel : Le poste « frais financiers » est augmenté de 58 226€ HT en lien avec l'augmentation du poste « produits financiers et divers », des recettes, et de l'augmentation de la rémunération de la SPL de 3 923€ HT.

Au total, l'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation de 62 149€ HT portant les dépenses à 34 980 932€ HT soit 39 535 363€ TTC, et un cumul des dépenses réalisées au 31 décembre 2023 de 25 300 878€ TTC.

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 62 149€ HT.

L'état prévisionnel des recettes fait donc apparaître une augmentation de 62 149€ HT portant les recettes à 34 980 932 € HT, soit 39 535 363€ TTC et un cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2023 de 18 854 486€ TTC.

La participation globale de la collectivité (subvention globale et cession d'équipements généraux) d'un montant de 12 311 924€ HT demeure inchangée.

Avenant n°8 à la convention de prestations intégrées : La durée de la convention restant à courir (23 décembre 2026) ne permettra pas la réalisation des aménagements et la commercialisation du site. Il est donc proposé de prolonger la durée de la Convention de 5 ans, soit jusqu'au 23 décembre 2031.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités Beauregard » transmis par la SPLAAD à Dijon Métropole, et arrêté au 31 décembre 2023 comportant :

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

Vu l'avenant n°8 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Parc d'activités Beauregard » ;

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités de Beauregard » arrêté au 31 décembre 2023 et ses annexes ;
- **d'approuver** l'avenant n°8 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Parc d'activités Beauregard » ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 65	ABSTENTION : 3
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 13
	DONT 9 PROCURATION(S)	