



# PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

## Dijon Métropole

### Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2023

# SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture**
- 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.

## 1.2 Programme physique de l'opération

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
- à l'ouest : par l'autoroute A311, la RD 122A et la rocade Est
- à 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 m<sup>2</sup>**

▣ **Emprises publiques créées**

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| - Barreau liaison                   | 65 452 m <sup>2</sup>  |
| - voies et espaces publics internes | 109 838 m <sup>2</sup> |

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

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| - délaissées carrefours RD112a/RD996 | 59 013 m <sup>2</sup> |
| - Espace tampon Fort                 | 47 788 m <sup>2</sup> |

▣ **Emprises diverses**

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| - Chemin Voie SNCF et délaissé | 1909 m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|---------------------|

▣ **"Erreur cadastre"**

0 m<sup>2</sup>

▣ **Surfaces cessibles**

543 000 m<sup>2</sup>

**827 000 m<sup>2</sup>**

### 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 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

### 2.1. Réalisation

- **Foncier**

Au cours de l'exercice :

- les parcelles BY n°208 de 7 359m<sup>2</sup>, BY n°207 de 500m<sup>2</sup> et BY n°180 de 1 776m<sup>2</sup> ont été acquises sur l'Etat ;
- la parcelle BY n°179 de 210m<sup>2</sup> a été acquise sur les consorts Gallet / Casagrande ;
- suivant un acte d'échange sans soulte, la parcelle ZR n°186 de 12 m<sup>2</sup> a été acquise de Dijon Métropole ;
- suivant un acte d'échange sans soulte, la parcelle ZR n° 184 de 10 m<sup>2</sup> a été acquise de la SCI Romarin.

Au 31/12/2023 la SPLAAD et l'EPFL ont la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 5 907 952 € 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.

Suite à 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. Une partie des fouilles a été réalisée au printemps 2018 afin de libérer les terrains de la phase 1. La deuxième partie des fouilles a été réalisée durant l'été 2020 afin de libérer les terrains de la phase 2.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2023 s'élèvent à 1 177 060 € 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 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 cessé depuis.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2023 s'élèvent à 11 683 315 € 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.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2023

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, 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.

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 31/12/2023 s'élèvent à 1 681 262 € TTC.**

## **2.2 Commercialisation**

### ***Avancement de la commercialisation au 31/12/2023 :***

Sur l'exercice, une vente a été signée :

- Réitération par acte authentique du 20/04/2023 concernant la cession du lot 8 à la société WACHO INVEST (AB FERMETURES) pour une surface de 4 296m<sup>2</sup> et un montant de 205 900€ HT.

### ***Perspectives au 31/12/2024 :***

- Signature d'au moins 3 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 31/12/2023 s'élèvent à 13 207 961€ TTC.**

### **2.3 Subventions et cessions 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 compétences vers Dijon Métropole.

Concernant la cession des équipements primaires, elle 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 05/03/2021 pour un montant de 1 200 000€ TTC.

**Les subventions et produits de cession des équipements primaires perçus au 31/12/2023 s'élèvent à 1 838 775 € TTC.**

### **2.4 Recettes issues du Concédant – Cession 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.**

### III. COMPTE RENDU FINANCIER

#### 3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

##### 3.1.1. 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         | 47 899           | 7 250 992         |
| AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO | 3%          | 1 091 900         | 218 380          | 1 310 280         |
| TRAVAUX VRD ZAC                    | 40%         | 13 849 871        | 2 769 974        | 16 619 845        |
| 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%          | 3 002 641         | 0                | 3 002 641         |
| FRAIS ANNEXES                      | 1%          | 350 000           | 2 267            | 352 267           |
| FRAIS DE COMMERCIALISATION         | 0%          | 150 000           | 29 637           | 179 637           |
| FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE | 0%          | 0                 | 0                | 0                 |
| SOLDE TVA                          | 0%          | 0                 | 47 804           | 47 804            |
|                                    |             |                   |                  |                   |
| <b>TOTAL DES DEPENSES</b>          | <b>100%</b> | <b>34 980 932</b> | <b>4 554 431</b> | <b>39 535 363</b> |

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2023

| RECETTES                                            | %            | Euros HT          | TVA              | TTC               |
|-----------------------------------------------------|--------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>CESSIONS</b>                                     | <b>55,0%</b> | <b>19 255 000</b> | <b>3 401 915</b> | <b>22 656 915</b> |
| Locatif Social                                      |              | -                 | -                | -                 |
| Accession Sociale                                   |              | -                 | -                | -                 |
| Accession Libre Libre                               |              | -                 | -                | -                 |
| Autre                                               |              | -                 | -                | -                 |
| <b><u>Sous - Total Habitat</u></b>                  |              | <b>-</b>          | <b>-</b>         | <b>-</b>          |
| Activités Économiques -Services                     |              | 600 000           | 108 137          | 708 137           |
| Activités Économiques - Tertiaire                   |              | -                 | -                | -                 |
| Industries - Artisanat                              |              | 18 655 000        | 3 293 778        | 21 948 778        |
|                                                     |              | -                 | -                | -                 |
| <b><u>Sous - Total Activités Économiques</u></b>    |              | <b>19 255 000</b> | <b>3 401 915</b> | <b>22 656 915</b> |
| Parkings mutualisés                                 |              | -                 | -                | -                 |
| Stationnement en ouvrage                            |              | -                 | -                | -                 |
| <b><u>Sous - Total Stationnement</u></b>            |              | <b>-</b>          | <b>-</b>         | <b>-</b>          |
| <b>SUBVENTIONS et cession équipements primaires</b> | <b>9,3%</b>  | <b>3 238 775</b>  | <b>520 000</b>   | <b>3 758 775</b>  |
| 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         |
| <b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>                | <b>0,5%</b>  | <b>175 233</b>    | <b>32 516</b>    | <b>207 749</b>    |
| <b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>                 | <b>35,2%</b> | <b>12 311 924</b> | <b>600 000</b>   | <b>12 911 924</b> |
| 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                 |
| <b>TOTAL DES RECETTES</b>                           | <b>100%</b>  | <b>34 980 932</b> | <b>4 554 431</b> | <b>39 535 363</b> |
| <b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>                    |              | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>          |

### 3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

#### 3.1.2.1 Les dépenses

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.

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 augmentation de 3 923 € HT.

**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 31/12/2023 de 25 300 878 € TTC.**

#### 3.1.2.2 Les recettes

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.

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

**L'état prévisionnel des recettes fait 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 31/12/2023 de 18 854 486 € TTC.**

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2023

**3.2. Etat prévisionnel de trésorerie**

**Plan de trésorerie**

| INTITULE                           | SIMULATION EN €/TTC          |               |               |               |               |             | TOTAL du BILAN REVISE<br>EN €/TTC |
|------------------------------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-----------------------------------|
|                                    | réalisé TTC au<br>31/12/2023 | au 31/12/2024 | au 31/12/2025 | au 31/12/2026 | au 31/12/2027 | Années ult. |                                   |
| DEPENSES EN TTC                    |                              |               |               |               |               |             |                                   |
| ETUDES                             | 1 015 840                    | 25 124        | 20 400        | 20 400        | 20 400        | 204 885     | 1 307 050                         |
| Etudes générales                   | 1 015 840                    | 25 124        | 20 400        | 20 400        | 20 400        | 204 885     | 1 307 050                         |
| FONCIER                            | 5 907 952                    | 600 656       | 19 000        | 19 000        | 19 000        | 685 384     | 7 250 992                         |
| Acquisitions                       | 5 033 429                    | 581 656       | 0             | 0             | 0             | 379 026     | 5 994 110                         |
| Frais annexes                      | 157 215                      | 9 000         | 9 000         | 9 000         | 9 000         | 144 485     | 337 699                           |
| Indemnités                         | 717 309                      | 10 000        | 10 000        | 10 000        | 10 000        | 161 874     | 919 182                           |
| AMENAGEMENT DES SOLS               | 1 177 060                    | 84 000        | 0             | 0             | 0             | 49 220      | 1 310 280                         |
| Aménagement des sols               | 1 177 060                    | 84 000        | 0             | 0             | 0             | 49 220      | 1 310 280                         |
| TRAVAUX                            | 14 325 122                   | 5 356 375     | 1 977 449     | 559 457       | 656 601       | 1 480 042   | 24 355 045                        |
| Travaux VRD ZAC                    | 11 683 315                   | 1 650 175     | 943 710       | 503 057       | 606 201       | 1 233 388   | 16 619 845                        |
| Travaux Barreau de liaison         | 1 681 262                    | 3 600 000     | 958 738       | 0             | 0             | 0           | 6 240 000                         |
| Honoraires                         | 960 546                      | 106 200       | 75 000        | 56 400        | 50 400        | 246 654     | 1 495 200                         |
| FRAIS FINANCIERS                   | 527 464                      | 114 808       | 242 308       | 267 620       | 107 620       | 469 828     | 1 729 647                         |
| Intérêts sur emprunts à L. T.      | 331 641                      | 97 188        | 224 688       | 250 000       | 90 000        | 428 841     | 1 422 357                         |
| Intérêts sur avances à C. T.       | 195 823                      | 17 620        | 17 620        | 17 620        | 17 620        | 40 987      | 307 290                           |
| REMUNERATION SPL                   | 2 183 861                    | 194 467       | 154 626       | 112 846       | 115 274       | 241 568     | 3 002 641                         |
| rémunération SPL                   | 2 183 861                    | 194 467       | 154 626       | 112 846       | 115 274       | 241 568     | 3 002 641                         |
| FRAIS ANNEXES                      | 144 570                      | 41 000        | 36 000        | 31 000        | 26 000        | 73 696      | 352 267                           |
| Impôts et taxes                    | 129 660                      | 35 000        | 30 000        | 25 000        | 20 000        | 10 340      | 250 000                           |
| Autres frais non taxables          | 0                            | 0             | 0             | 0             | 0             | 0           | 0                                 |
| Autres frais taxables              | 14 910                       | 6 000         | 6 000         | 6 000         | 6 000         | 63 356      | 102 267                           |
| FRAIS DE COMMERCIALISATION         | 19 008                       | 18 000        | 18 000        | 18 000        | 18 000        | 88 629      | 179 637                           |
| 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          | 25 300 878                   | 6 434 429     | 2 467 782     | 1 028 322     | 962 895       | 3 293 253   | 39 487 559                        |
| TOTAL DES DEPENSES CUMUL           | 25 300 878                   | 31 735 307    | 34 203 089    | 35 231 412    | 36 194 306    | 39 487 559  |                                   |
| RECETTES EN TTC                    |                              |               |               |               |               |             |                                   |
| CESSIONS                           | 13 207 961                   | 356 328       | 2 011 020     | 1 800 000     | 1 800 000     | 3 481 606   | 22 656 915                        |
| 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             | 12 553 248                   | 356 328       | 2 011 020     | 1 800 000     | 1 800 000     | 3 428 182   | 21 948 778                        |
|                                    | 0                            | 0             | 0             | 0             | 0             | 0           | 0                                 |
| Sous - Total Activités Économiques | 13 207 961                   | 356 328       | 2 011 020     | 1 800 000     | 1 800 000     | 3 481 606   | 22 656 915                        |
| PRODUITS FINANCIERS & DIVERS       | 207 749                      | 0             | 0             | 0             | 0             | 0           | 207 749                           |
| Produits financiers                | 6 445                        | 0             | 0             | 0             | 0             | 0           | 6 445                             |
| Produits divers                    | 201 304                      | 0             | 0             | 0             | 0             | 0           | 201 304                           |
| SUBVENTIONS                        | 1 838 775                    | 0             | 0             | 0             | 0             | 1 920 000   | 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                    | 0             | 0             | 0             | 0             | 1 920 000   | 3 120 000                         |
| RECETTES ISSUES DU CONCEDANT       | 3 600 000                    | 0             | 0             | 0             | 0             | 9 311 924   | 12 911 924                        |
| Subvention globale                 | 0                            | 0             | 0             | 0             | 0             | 9 311 924   | 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          | 18 854 486                   | 356 328       | 2 011 020     | 1 800 000     | 1 800 000     | 14 713 530  | 39 535 363                        |
| TOTAL DES RECETTES CUMUL           | 18 854 486                   | 19 210 814    | 21 221 834    | 23 021 834    | 24 821 834    | 39 535 363  |                                   |
| SOLDES ANNUELS avant financement   | -6 446 393                   | -6 078 101    | -456 762      | 771 678       | 837 105       | 11 420 277  | 47 804                            |
| SOLDES CUMULES avant financement   | -6 446 393                   | -12 524 494   | -12 981 256   | -12 209 578   | -11 372 473   | 47 804      |                                   |

**PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE**  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2023

**Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés**

| INTITULE                            | SIMULATION EN €/HT           |                   |                |                 |                 |                       | TOTAL du BILAN<br>REVISE EN €/HT |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|----------------------------------|
|                                     | réalisé TTC<br>au 31/12/2023 | au 31/12/2024     | au 31/12/2025  | au 31/12/2026   | au 31/12/2027   | Années<br>ultérieures |                                  |
| <b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>        | <b>8 725 059</b>             | <b>3 000 000</b>  | <b>400 000</b> | <b>-400 000</b> | <b>-800 000</b> | <b>-10 925 059</b>    | <b>0</b>                         |
| Mobilisation d'emprunts             | 5 000 000                    | 0                 | 0              | 0               | 0               | 0                     | 5 000 000                        |
| Amortissement d'emprunts            | -3 250 000                   | -1 000 000        | -750 000       | 0               | 0               | 0                     | -5 000 000                       |
| Avances bancaires                   | 0                            | 4 000 000         | 1 150 000      | 0               | 0               | 0                     | 5 150 000                        |
| Remboursement d'avances             | 0                            | 0                 | 0              | -400 000        | -800 000        | -3 950 000            | -5 150 000                       |
| Avances collectivités               | 6 550 000                    | 0                 | 0              | 0               | 0               | 0                     | 6 550 000                        |
| Remboursement Avances collectivités | 0                            | 0                 | 0              | 0               | 0               | -6 550 000            | -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          | 0                            | 0                 | 0              | 0               | 0               | 0                     | 0                                |
| Remboursement des programmes        | 0                            | 0                 | 0              | 0               | 0               | 0                     | 0                                |
| <b>T.V.A.</b>                       |                              |                   |                |                 |                 |                       |                                  |
| T.V.A. sur les dépenses             | 2 707 201                    | 915 437           | 337 495        | 101 163         | 117 353         | 327 978               | 4 506 627                        |
| T.V.A. sur les recettes             | 2 659 605                    | 59 388            | 335 170        | 300 000         | 300 000         | 900 268               | 4 554 431                        |
| T.V.A. réglée à l'Etat              |                              |                   |                |                 |                 |                       | 0                                |
| T.V.A. remboursée par l'Etat        |                              |                   |                |                 |                 |                       | 0                                |
| Solde de T.V.A.                     | 47 596                       | 856 049           | 2 325          | -198 837        | -182 647        | -572 289              | -47 804                          |
| <b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>   | <b>2 326 262</b>             | <b>-2 222 053</b> | <b>-54 437</b> | <b>172 840</b>  | <b>-145 541</b> | <b>-77 071</b>        |                                  |
| <b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>   | <b>2 326 262</b>             | <b>104 210</b>    | <b>49 773</b>  | <b>222 613</b>  | <b>77 072</b>   | <b>0</b>              | <b>0</b>                         |

**Etat de la trésorerie :**

Au 31/12/2023, 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, échéance septembre 2025) ;
- 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 €.

#### **IV. ANNEXES**

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2023

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2023

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2023

**PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE**  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2023

**Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2023**

| PROPRIETAIRES                                                                | COMMUNES | CADASTRE |     | SURFACE |    |    | PRIX GLOBAL<br>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 | 26 |                              |            |              |
|                                                                              | 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 €                  |            |              |
| Vente Eblenne FRANET                                                         | Longvic  | BY       | 101 | 01      | 18 | 04 | 87 844,19 €                  | 08/01/2019 |              |
| 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 - BY 103                                                                | Longvic  | BY       | 103 | 00      | 28 | 53 |                              |            |              |
| EPFL - BY105                                                                 | Longvic  | BY       | 105 | 00      | 72 | 37 |                              |            |              |
| EPFL - ZR32                                                                  | Ouges    | ZR       | 32  | 00      | 39 | 88 |                              |            |              |
| EPFL - ZR6                                                                   | Ouges    | ZR       | 6   | 12      | 79 | 00 | 965 560,00 €                 | 01/10/2020 |              |
| 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 |              |
| TOTAL ACQUISITIONS PHASE 2                                                   |          |          |     |         |    |    | 1 740 831,00 €               |            |              |
| 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 / BY103 / BY105 / 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       |    |    | 5 749 593,42 €               |            |              |

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2023

## Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2023

| TERRAINS             | SURFACE<br>M2                | ACQUEREUR                              | PRIX H.T.<br>en Euros | PRIX T.T.C.<br>en Euros | ACTE       |
|----------------------|------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| <b>Phase 1</b>       |                              |                                        |                       |                         |            |
| 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<br>(Restaurant)    | 151 800,00            | 182 160,00              | 07/02/2020 |
| Lot n°5              | 2 777                        | AI IMMOBILIER (Ambiance<br>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<br>(CIBLEX/ETP)          | 1 027 850,00          | 1 198 612,35            | 22/09/2020 |
| Lot n°17             | 4629 SDP/<br>Terrain<br>6725 | H21 IMMO (HOTEL)                       | 555 480,00            | 654 713,10              | 05/11/2020 |
| Lot n°10             | 9 980                        | SAS BEAUREGARD<br>(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<br>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 |
| <b>TOTAL PHASE 1</b> | <b>160 062</b>               |                                        | <b>6 851 332</b>      | <b>7 974 646</b>        |            |
| <b>Phase 2</b>       |                              |                                        |                       |                         |            |
| 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 |
| <b>TOTAL PHASE 2</b> | <b>140 485</b>               |                                        | <b>4 529 540</b>      | <b>5 233 316</b>        |            |
| <b>TOTAUX</b>        | <b>300 547</b>               |                                        | <b>11 380 872</b>     | <b>13 207 961</b>       |            |

### Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2023





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](http://www.splaad.com)

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