



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 18 décembre 2025

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 10 décembre 2025

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

Nombre de présents participant au vote : 69
Nombre de procurations : 15

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Monsieur Léo LACHAMBRE
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Rémi DETANG	Madame Karine HUON-SAVINA	Madame Catherine VICTOR
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-François DODET	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur François SARRON-PILLOT
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Jean-Marc RETY
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Didier RELOT
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Bruno DAVID	Madame Céline RABUT
Madame Céline TONOT	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Olivier MULLER	Madame Noëlle CAMBILLARD
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
Madame Brigitte POPARD	Madame Delphine BLAYA	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Lionel SANCHEZ	
	Monsieur Patrick AUDARD	

Membres absents :

Madame Stéphanie MODDE	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur Patrick BAUDEMENT	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Madame Danielle JUBAN
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Stéphanie VACHEROT
	Monsieur Jean-François COURGEY pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Madame Caroline JACQUEMARD pouvoir à Madame Claire VUILLEMIN
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
	Monsieur David HAEGY pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Monsieur Gaston FOUCHERES pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Madame Monique BAYARD
	Madame Isabelle PASTEUR pouvoir à Monsieur Rémi DETANG
	Monsieur Adrien GUENE pouvoir à Madame Noëlle CAMBILLARD
	Monsieur Cyril GAUCHER pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES**Participation de la SEMPAT Dijon métropole à la Société de Projet portant la construction et l'exploitation du bâtiment SULLY SANTENOV - Pour approbation**

Dijon métropole a souhaité renforcer l'attractivité économique du territoire en le dotant d'un lieu totem de la filière santé baptisé SULLY SANTENOV. Pour ce faire, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé par Dijon métropole et remporté par le promoteur BART (filiale du groupe PATRIARCHE) en 2023. L'opération sera portée aux fins de mise en location par une société de projet composée de BATIFRANC, de la Caisse des dépôts et Consignations, d'ACTIF'INVEST (Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel Champagne Bourgogne) et de BART.

BATIFRANC s'est rapprochée de la SEMPAT Dijon métropole afin de lui céder 15% de ses actions dans le cadre de la création prochaine d'une société de projet destinée au portage du bâtiment SULLY SANTENOV, réalisé via un Contrat de promotion immobilière (CPI). Localisé au 3 rue Sully, au cœur de l'écosystème santé-hospitalo-universitaire de Dijon, cet immeuble aura pour vocation à devenir un véritable moteur de développement pour la filière santé du territoire.

La livraison du bâtiment étant prévue en janvier 2028, la mise en œuvre opérationnelle du CPI doit débuter en janvier 2026. Compte-tenu de ce calendrier, la société de projet sera constituée en décembre 2025 (projet de statuts Annexe 1). Le CPI sera signé en fin d'année 2025. Deux baux en état futur d'achèvement seront également signés avec les preneurs CESI (école d'ingénieurs) et WALTER (filiale du groupe PATRIARCHE), portant la commercialisation de l'immeuble dans son intégralité. WALTER sous-louera à des entreprises du secteur santé et installera un espace plug & play de bureaux/laboratoires à destination de startup.

La société de projet aura pour objet :

- L'acquisition, la construction et l'exploitation du SULLY SANTENOV, d'une Surface Utile Brute Locative de 9 097,30 m², situé au 3 rue Sully à Dijon
- La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux
- Toute opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation du projet.

Les Associés ont sollicité la SEMPAT Dijon métropole afin qu'elle puisse prendre part à cette société de projet à leurs côtés. Toutefois, en raison de la procédure d'augmentation de capital en cours de la SEMPAT Dijon métropole, délibérée en conseil métropolitain du 25 septembre 2025, celle-ci ne dispose pas encore des fonds nécessaires pour rejoindre la société dès sa création. Son entrée pourra donc intervenir ultérieurement, à partir de mars 2026, par le rachat de 15% des actions détenues par BATIFRANC.

Concrètement, la SEMPAT Dijon métropole versera à BATIFRANC un montant de 666 000€ correspondant au rachat d'actions. Ce mécanisme permet à la SEMPAT Dijon métropole de rejoindre le projet dans des conditions financières adaptées, tout en assurant l'équilibre entre les Associés. Après cette étape, elle versera à BATIFRANC un montant de 666 000€ au titre des avances en comptes courants, au même titre que l'ensemble des autres actionnaires, en complément du rachat des actions. L'investissement global de la SEMPAT Dijon métropole s'élèvera donc à 1,3 M€ réparti à part égale entre capital et avances en comptes courants.

En vue de la réalisation de cette opération et conformément à la proposition du Conseil d'Administration de la SEMPAT Dijon métropole,

En application de la Loi 3DS, qui a instauré la nécessité d'obtenir l'accord exprès des collectivités locales disposant d'un poste d'Administrateur pour toute prise de participation directe des SEM ou

indirecte via une filiale contrôlée qui conduirait la SEM à détenir plus de 10% du capital ou des droits de vote,

En réponse au courrier de sollicitation de la SEMPAT Dijon métropole adressé au Président de Dijon métropole en date du 26 novembre 2025 (Annexe 2)

Il vous est demandé d'autoriser la SEMPAT Dijon métropole à rejoindre ladite Société de projet sous forme d'une Société par Action Simplifiée (SAS) aux côtés de BATIFRANC, de la Caisse des dépôts et Consignations, d'ACTIF'INVEST et de BART, afin de développer ce projet commun au bénéfice de l'attractivité et du rayonnement de la filière santé du territoire.

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

- **d'autoriser** la SEMPAT Dijon métropole à rejoindre la SAS régie par les dispositions légales applicables ainsi que par les statuts entre BATIFRANC, la Caisse des dépôts et Consignations, ACTIF'INVEST et BART ;
- **d'autoriser** le rachat par la SEMPAT Dijon métropole de 15% des actions détenues par BATIFRANC, conformément au Pacte d'Associés de la société de projet joint en annexe (cf. Annexe 3)
- **d'autoriser** le Président de Dijon métropole à signer tout acte nécessaire à l'appui de cette opération.

SCRUTIN	POUR : 75	ABSTENTION : 5
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 4
	DONT 15 PROCURATION(S)	