



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 26 juin 2025

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 18 juin 2025

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

Nombre de présents participant au vote : 64
Nombre de procurations : 19

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Guillaume RUET	Madame Delphine BLAYA
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Laurent GOBET	Madame Hana WALIDI-ALAOUI
Madame Sladana ZIVKOVIC	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Jean-François DODET	Madame Karine HUON-SAVINA	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Pierre PRIBETICH	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur François SARRON-PILLOT
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Kildine BATAILLE	Monsieur Patrick CHAPUIS
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Catherine GOZZI
Madame Christine MARTIN	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Madame Laurence GERBET	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CAMBILLARD
	Monsieur Olivier MULLER	

Membres absents :

Madame Céline RENAUD	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT pouvoir à Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Madame Brigitte POPARD pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX	Madame Ludmila MONTEIRO pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
	Monsieur Georges MEZUI pouvoir à Monsieur Marien LOVICH
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM
	Monsieur Jean-François COURGEY pouvoir à Madame Delphine BLAYA
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Madame Caroline JACQUEMARD
	Monsieur David HAEGY pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Monsieur Lionel SANCHEZ pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
	Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Madame Catherine VICTOR
	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER pouvoir à Monsieur Patrick CHAPUIS
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Monsieur Didier RELOT pouvoir à Monsieur Philippe BELLEVILLE
	Madame Monique BAYARD pouvoir à Monsieur Dominique GRIMPRET
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Jean-François DODET
	Monsieur Cyril GAUCHER pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-marc GONÇALVES

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES

Parc d'activités de Beauregard à Longvic et Ouges – Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024

En application des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, Madame la Directrice Générale de la Société publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) a adressé à Dijon métropole le compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités de Beauregard », établi à la date du 31 décembre 2024.

Par délibération du 19 novembre 2009, le conseil de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, devenue depuis Dijon métropole, avait décidé de confier à la SPLAAD l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'activités Beauregard » sur le territoire des communes de Longvic et Ouges (dans le cadre d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement).

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.

1. Éléments du bilan annuel

▪ Foncier

La SPLAAD et l'EPFL disposent de la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération. Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2024 s'élèvent à 5 909 237 € TTC.

▪ Études

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2024 s'élèvent à 1 021 927 € TTC.

▪ Aménagement des sols

A la suite de la réalisation du diagnostic archéologique, la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles) a prescrit à l'Aménageur (SPLAAD) 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 2024 s'élèvent à 1 212 664 € TTC.

▪ Travaux

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

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

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 décembre 2024 s'élèvent à 13 678 903 € TTC.

▪ Barreau de liaison

Le transfert de compétence du Département de la Côte-d'Or vers Dijon métropole pour la réalisation du barreau, acté en 2020, a 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 Département au financement du barreau, et ce 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 € hors taxes 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.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2024 s'élèvent à 1 858 108 € TTC.

▪ **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2024 s'élèvent à 19 062 € TTC.

▪ **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2024 s'élève à 59 842 € TTC et, en cumul au 31 décembre 2024, à 2 243 704 € TTC.

▪ **Commercialisation**

Sur l'exercice, si aucune vente n'a été réalisée, un compromis de vente a en revanche été signé le 1er juillet 2024 concernant la cession du lot n°28 à la société civile immobilière dénommée BEAUREGARD (SOREDIS) pour une surface de terrain de 2 700 m² et un montant de 189 000 € HT.

Il est prévu, en 2025, la réitération par acte authentique du compromis signé sur l'exercice clos au 31 décembre 2024, et la signature d'au moins trois nouveaux compromis de vente.

Les recettes constatées pour ce poste au 31 décembre 2024 s'élèvent à 13 207 961 € TTC.

▪ **Subventions et cession 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 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 05 mars 2021 pour un montant de 1 200 000 € TTC.

Les recettes constatées pour ce poste s'élèvent à 1 838 775 € TTC au 31 décembre 2024.

Par la suite, la rétrocession du second tronçon du barreau à la métropole est, quant à elle, prévue, à ce stade, à l'horizon 2026, pour un montant prévisionnel de 1 920 000 € TTC.

▪ **Cession d'équipements généraux (à Dijon métropole, collectivité concédante)**

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 ainsi à 3 600 000 € 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 72 623 € HT.

Les recettes constatées pour ces postes s'élèvent à 294 891 € TTC au 31 décembre 2024.

▪ **Équilibre global prévisionnel de l'opération au 31 décembre 2024**

L'état prévisionnel des dépenses au 31 décembre 2024 fait apparaître une augmentation de 72 623 € HT (par rapport au 31 décembre 2023), portant les dépenses à 35 053 556 € HT, soit 39 622 511 € TTC.

Le poste « Frais annexes » est, en particulier, rehaussé de 65 873 € HT en lien avec l'augmentation du poste de recettes « produits financiers et divers », cet ajustement permettant notamment de couvrir le paiement de la taxe foncière sur la durée de l'opération.

Parallèlement, l'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 72 623 € HT portant les recettes à 35 053 555 € HT soit 39 622 511 € TTC. 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 72 623 € HT.

Au 31 décembre 2024, les dépenses déjà réalisées représentent un montant cumulé de 27 837 376 € TTC ; le cumul des recettes réalisées s'élevant, quant à lui, à 18 941 634 € TTC.

▪ **Subvention globale (participation d'équilibre) de Dijon métropole**

La participation d'équilibre de Dijon métropole (collectivité concédante) s'élève à 9 311 924 €. Elle n'évolue pas par rapport à l'exercice précédent, et aucun acompte n'a, jusqu'à présent, été versé par la métropole.

Dans l'objectif de lisser/échelonner le versement de cette somme sur plusieurs exercices, il est proposé d'approuver le versement d'un premier acompte de 1 000 000 € d'ici au 31 décembre 2025 (en rappelant que les crédits nécessaires avaient été ouverts dans le cadre du budget primitif 2025).

Par la suite, le paiement d'un deuxième acompte de 500 000 € est planifié pour l'année 2026. Il est également proposé de d'ores et déjà l'approuver dans le cadre de la présente délibération, sous réserve de l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2026 de la métropole, et de l'adoption de ce dernier par le conseil métropolitain.

2- Situation de trésorerie au 31 décembre 2024 - Avances de trésorerie de Dijon métropole

Le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2024 rappelle la situation de trésorerie de la concession à cette date, et ses perspectives pour les années 2025 et suivantes.

Ainsi, à la date du 31 décembre 2024, la trésorerie de l'opération est assurée, à la fois :

- par trois avances de trésorerie de Dijon métropole, versées en 2013/2014, pour un encours cumulé/mobilisé de 6 550 000 € à fin 2024 ;
- par un premier prêt de la Banque Postale de 5 000 000 € (souscrit en 2017 pour une durée de 8 ans) ;
- par un second prêt de la Banque Postale de 5 000 000 € (souscrit en 2024 pour une durée de 7 ans) ;
- par un portage foncier par l'EPFL à hauteur de 425 059 €.

Aucune nouvelle avance de trésorerie n'est, à ce stade, sollicitée par la SPLAAD.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-5 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1523-2 ;

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 2024 comportant :

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

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

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités Beauregard » arrêté au 31 décembre 2024 et ses annexes ;
- **d'approuver**, conformément au compte-rendu annuel susvisé, le versement à la SPLAAD, au titre de la participation de Dijon métropole à l'équilibre de la concession d'aménagement (subvention globale) de 1 000 000 € (un million d'euros) entre le 1^{er} juillet 2025 et le 31 décembre 2025 ;
- **d'approuver**, conformément au compte-rendu annuel susvisé, le versement à la SPLAAD, au titre de la participation de Dijon métropole à l'équilibre de la concession d'aménagement (subvention globale) de 500 000 € (cinq cent mille euros) entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2026 ;
- **de préciser** que les crédits budgétaires nécessaires à ce second versement seront inscrits au budget primitif 2026, sous réserve de son approbation prochaine par le conseil métropolitain ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 82	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 1
	DONT 19 PROCURATION(S)	