



AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE DIJON METROPOLE

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2024**



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

Par délibération du 21 avril 2011, le Conseil Communautaire du Grand Dijon, devenu depuis Dijon métropole, a confié à la Société Publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement du Technopôle Agro-Environnement (TAE) de Bretenière.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dijon, en partenariat avec le Conseil Régional de Bourgogne – Franche-Comté porte l'ambition de développer un TAE centré sur une nouvelle forme d'agriculture associant respect de l'environnement (Agriculture à haute valeur environnementale) et performance économique. Ce TAE a pour vocation d'accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants, s'appuyant sur une démarche technopolitaine de rassemblement sur un même lieu des structures de recherche, de formation secondaire, professionnelle, supérieure et continue des entreprises.

Ce Technopôle, au cœur de la filiale d'excellence bourguignonne, a pour objectif le développement d'entreprises innovantes. Il s'appuie sur la recherche et la formation et a trois grandes missions :

- Accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants par l'accueil d'entreprises et d'institutions œuvrant dans le champ du Technopôle (recherche publique et privée, startups ou plus grandes structures, etc.) ;
- Faciliter la formation diplômante et continue liée à l'agroenvironnement, ainsi que les contacts et échanges entre la recherche et le monde agricole et industriel (développement de partenariats, études prospectives, etc.) ;
- Créer un lieu d'élaboration de références et d'expérimentation en s'appuyant sur les hectares du site, les serres d'expérimentation et en partie sur les terrains agricoles disponibles à proximité (en liaison avec le domaine expérimental de l'INRA).

Le TAE est situé à Bretenière, au sud de Dijon. Il est desservi au nord par la RD 968, à l'est par la rue du Canal, à l'ouest par la rue de la Distillerie et se situe en face de la zone d'activité de La Plucharde.

Le périmètre de l'opération s'inscrit sur environ 11,6 ha. Ce site comprend notamment des bâtiments de bureaux, des serres et des terrains identifiés comme pouvant accueillir des constructions neuves.

Par délibération du 16 février 2012, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant confie à la SPLAAD le soin de mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation des bâtiments A et B du site (environ 4 000 m² de SHON), en vue de leur utilisation locative dans le cadre de la mise en place d'une Pépinière-Hôtel d'Entreprises dédiée aux activités en lien direct avec le développement du Technopôle Agro Environnement. Cet avenant confie également à la SPLAAD la gestion administrative des bâtiments A et B et des serres avant leur réhabilitation.

Par délibération du 27 juin 2013, le Conseil Communautaire du Grand Dijon a approuvé l'avenant n°2 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 12 février 2015, 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 2014, un avenant n°3 a pris en compte l'évolution de participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement. Cet avenant a également intégré les modifications des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable décidées par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/2012.

Par délibération du 30 juin 2016, la Communauté Urbaine du Grand Dijon a approuvé l'acquisition auprès de la SPLAAD du lot 1 comportant l'ensemble immobilier partiellement réhabilité par la SPLAAD pour la somme de 1 079 293,84 € TTC.

Cet ensemble immobilier comprend 2 bâtiments réhabilités, des serres d'expérimentation neuves, un bâtiment non réhabilité ainsi qu'une série de bâtiments hangars non réhabilités à usage de stockage.

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°4, ayant pour objet d'entériner la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD visant à 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, créant un Comité de Contrôle et Stratégique.

Par délibération en date du 20 décembre 2020, le Conseil Métropolitain a approuvé un avenant n°5 modifiant la durée de l'opération désormais portée à 15 ans (avec un terme fixé au 26/05/2026).

Le Conseil Métropolitain réuni le 30 juin 2021 a approuvé l'avenant n°6 à la convention de prestations intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

1. 2. Programme

Les objectifs définis par la collectivité pour ce projet projettent les intentions suivantes :

- Réaliser l'aménagement paysager du site ;
- Permettre la mutualisation de certains équipements (parking, chaufferie) ;
- Accueillir les chambres d'agriculture sur le site, un bâtiment de services et d'autres implantations ;
- Assurer la réhabilitation des bâtiments A et B, et éventuellement le C ;
- Assurer la gestion administrative des conventions d'occupation en cours avec les entreprises déjà présentes sur le site ;
- Développer une offre de serres cohérentes avec les besoins du projet
- Étudier un dispositif adapté permettant lors de l'achèvement des travaux de mettre en œuvre le portage immobilier des bâtiments et leur gestion patrimoniale ;
- Assurer une viabilisation complète du site ;
- Améliorer l'accessibilité du site.

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de réhabilitation de bâtiments, de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des usagers du site, ou aux besoins des futures constructions neuves.

Fort du succès du Technopôle Agro Environnement, Dijon métropole souhaite engager une deuxième phase de travaux comprenant :

- La réhabilitation du bâtiment C (1135 m²), dans la continuité des bâtiments A et B déjà réhabilités, afin de proposer des nouveaux espaces de laboratoires et de bureaux destinés à la location ;
- La construction d'un hangar appelé bâtiment L (1000 m²), permettant l'implantation d'ateliers, de stockage, de stationnement d'engins agricoles et de chambres froides.

Par courrier du 3 janvier 2024, Dijon métropole a demandé à la SPLAAD de mener les études pré opérationnelles. Le programme destiné à la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été validé par la collectivité concédante fin 2024.

En conséquence, il est proposé en cours de cet exercice d'approuver le bilan de l'opération détaillé en page 11, d'un montant de 7 090 208,86 €HT. D'autre part, le planning prévisionnel vise une livraison des bâtiments L et C en début 2028. Un avenant à la convention de prestations intégrées pour prorogation de 5 ans et d'augmentation du coût à la concession d'aménagement sera réalisé en 2025.

Programme physique de l'opération d'aménagement

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE	111 180 m²
---	------------------------------

* Aménagement au sein de la première phase du PA	69 544 m²
---	-----------------------------

▣ Emprises publiques créées	2 895 m ²
------------------------------------	----------------------

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

- Sans objet	0 m ²
--------------	------------------

▣ Emprises Privées	
---------------------------	--

- Parcelle B280	80 m ²
-----------------	-------------------

▣ Surface cédée à l'ASL	38 829 m ²
--------------------------------	-----------------------

▣ Surfaces cessibles	27 740 m ²
-----------------------------	-----------------------

69 544 m²

* Aménagement hors de la phase 1 du PA	41 556 m²
---	-----------------------------

1. 3. Actes règlementaires

Le programme d'aménagement et de réhabilitation du site a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 22 mars 2012.

Le dossier de permis d'aménager a été délivré le 26 novembre 2012.

II. NOTE DE CONJONCTURE – REALISATIONS ET PERSPECTIVES

2. 1. Dépenses

- **Foncier**

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours de l'exercice. Au 31/12/2024, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 877 918 € TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

- Volet Aménagement

Au 31/12/2024, l'intégralité des travaux principaux a été réalisée.

Le marché de démolition, notifié à l'entreprise Pennequin en 2013 est soldé. La tranche ferme a été réalisée dans son intégralité, tandis que la tranche conditionnelle n°1 a été partiellement affermée. La tranche conditionnelle n°2 n'a pas été affermée.

Les travaux de viabilisation notifiés en 2013 sont terminés.

Les travaux restants sont : la démolition de l'ancienne chaufferie, les finitions des trottoirs bordant les lots 2 et 4. Ces travaux seront réalisés lorsque les lots 2 et 4 seront commercialisés.

Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2024 s'élèvent à 1 975 628 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

En fonction de l'avancée de la commercialisation du lot 2, le désamiantage et la démolition de l'ancienne chaufferie sont envisagés.

Par ailleurs, de menus travaux d'entretien sont prévus à l'horizon du 31 décembre 2025.

- Volet Réhabilitation bâtiment A et B

Au 31/12/2024, l'intégralité des travaux a été réalisée.

Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2024 s'élèvent à 5 539 234 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025

Aucune dépense supplémentaire n'est prévue sur ce poste.

- Volet Réhabilitation bâtiment C

Au 31/12/2024, il n'y a eu aucun travaux.

Perspectives au 31/12/2025

Il n'est pas prévu de dépense travaux en 2025. Les premières dépenses interviendront début 2026 par la démolition, désamiantage des serres et curage du bâtiment C.

- **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 8 279 € TTC.

- **Rémunération du concessionnaire**

La rémunération perçue par le concessionnaire pour l'année 2024 s'élève à 261 € TTC et en cumul au 31/12/2024 à 632 960€ TTC.

2. 2. Recettes autres que celles issues du concédant

- **Recettes de commercialisation des terrains**

Aucune vente n'a été réalisée sur l'exercice 2024.

Perspectives au 31/12/2025

La société Terres Inovia s'est proposée d'acheter 2 500 m² du lot 2. Une promesse de vente pourrait être signée sur l'exercice 2025.

Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 1 897 402 € TTC.

- **Subventions**

Le projet bénéficie de subventions du FEDER, de la Région BFC et de l'ADEME pour un montant total de 5 531 544 €.

Les subventions perçues au 31/12/2024 s'élèvent à 5 531 544 €.

L'ensemble des subventions a été perçu pour l'aménagement et la réhabilitation des bâtiments A et B.

Perspectives au 31/12/2025

Une convention de subvention devrait être signée avec la Région d'un montant total de 1 500 000 € pour le financement de la réhabilitation du bâtiment C. La condition d'obtention est un dépôt du dossier de demande avant fin d'année 2025 sur la base des pièces APD. Cette subvention requiert de se conformer au cahier des charges territoires en action où sont listées des éco-conditionnalités à respecter suivant plusieurs thématiques : énergie, déchets, biodiversité, sobriété foncière, mobilités douces et intermodalité.

2. 3. Recettes issues du concédant

- **Subvention globale de la collectivité**

Suite à la demande de Dijon Métropole de réhabiliter le bâtiment C, et tenant compte du coût prévisionnel des travaux nécessaires, la participation d'équilibre de cette dernière doit être rehaussée de 5 590 209 €. Ce montant sera versé par la métropole en une ou plusieurs fois à l'issue des travaux.

Au-delà de cette participation d'équilibre versée en fin d'opération, une ou plusieurs avances de trésorerie seront sollicitées auprès de la métropole pour abonder la trésorerie de l'opération au fur et à mesure des besoins générés par l'avancée des travaux. Cette ou ces avances de trésorerie seront ensuite intégralement remboursées à la métropole en fin d'opération

III. COMPTE-RENDU FINANCIER

3. 1. Evolution des dépenses et des recettes par rapport à l'exercice précédent : volet aménagement et réhabilitation bâtiment A et B

POSTES	BILAN HT au 31/12/2024	BILAN HT au 31/12/2023	ECART
RECETTES			
1. RECETTES DE CESSIION DE CHARGE FONCIERE			
SP Construction Neuve : 10 000 m² à 90 € HT	900 000,00	900 000,00	0,00
Cession bâtiments A et B	1 032 893,84	1 032 892,84	1,00
Total foncier cessions	1 932 893,84	1 932 892,84	1,00
2. SUBVENTIONS			
FEDER	2 414 363,00	2 414 363,00	0,00
CRB	3 111 531,30	3 111 531,30	0,00
ADEME	5 650,00	5 650,00	0,00
Total subventions	5 531 544,30	5 531 544,30	0,00
3. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE			
Cession équipements généraux	700 000,00	700 000,00	0,00
ASL	2,00	2,00	0,00
Autofinancement Dijon métropole	1 250 000,00	1 250 000,00	0,00
Total autofinancement	1 950 002,00	1 950 002,00	0,00
4. REMBOURSEMENT CHARGES			
Gestion des locataires durant travaux (remboursement charges)	250 000,00	250 000,00	0,00
Total remboursement de charges	250 000,00	250 000,00	0,00
5. PRODUITS FINANCIERS DIVERS			
Produits financiers	7 834,53	7 834,53	0,00
Total produits financiers	7 834,53	7 834,53	0,00
TOTAL RECETTES	9 672 274,67	9 672 273,67	1,00
DEPENSES			
1 ETUDES GENERALES			
Etudes	330 281,91	330 281,91	0,00
Total études générales	330 281,91	330 281,91	0,00
2 FONCIER ACQUISITIONS			
Foncier	872 897,92	872 897,92	0,00
Total foncier acquisitions	872 897,92	872 897,92	0,00
3 TRAVAUX			
Travaux VRD	1 493 000,00	1 493 000,00	0,00
Démolitions	275 000,00	275 000,00	0,00
Travaux réhabilitation bâtiments A&B & Serres	4 630 000,00	4 630 000,00	0,00
Total travaux	6 398 000,00	6 398 000,00	0,00
4 HONORAIRES			
Honoraires VRD	196 000,00	196 000,00	0,00
Honoraires Réhabilitation bâtiments A&B& Serres	359 793,00	359 793,00	0,00
Total honoraires	555 793,00	555 793,00	0,00
5 FRAIS FINANCIERS			
Frais financiers	140 000,00	140 000,00	0,00
Total frais financiers	140 000,00	140 000,00	0,00
6 FRAIS GENERAUX			
Honoraires acquisitions	4 400,73	4 401,23	-0,50
Honoraires études	90 000,00	90 000,00	0,00
Honoraires réalisation	207 949,84	207 949,84	0,00
Honoraires commercialisation	75 079,65	75 079,65	0,00
Honoraires de liquidation	27 979,35	27 523,13	456,22
Honoraires de gestion	275 792,59	275 792,59	0,00
Total frais généraux	681 202,15	680 746,43	455,71
7 FRAIS ANNEXES			
Frais annexes	200 087,66	200 542,37	-454,71
Gestion durant travaux	479 012,03	479 012,03	0,00
Total frais annexes	679 099,69	679 554,40	-454,71
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION			
Frais de commercialisation / animation	5 000,00	5 000,00	0,00
Frais de communication	10 000,00	10 000,00	0,00
Total frais de commercialisation et communication	15 000,00	15 000,00	0,00
TOTAL DEPENSES	9 672 274,67	9 672 273,67	1,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

Aucune évolution du bilan par rapport à l'exercice précédent.

3. 2. Evolution des dépenses et des recettes par rapport à l'exercice précédent : volet réhabilitation bâtiment C

POSTES	BILAN HT au 31/12/2024	BILAN HT au 31/12/2023	Ecart
RECETTES			
1. SUBVENTION			
CRBFC	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
Autre	0,00	0,00	0,00
Total subventions	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
2. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE			
Autofinancement Dijon métropole bâtiment C et hangar neuf	5 590 208,86	0,00	5 590 208,86
Total autofinancement	5 590 208,86	0,00	5 590 208,86
3. PRODUITS FINANCIERS DIVERS			
Produits financiers	0,00	0,00	0,00
Total produits financiers	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	7 090 208,86	0,00	7 090 208,86
DEPENSES			
1 ETUDES GENERALES			
Diagnostics techniques	50 000,00	0,00	50 000,00
Etude de sol	10 000,00	0,00	10 000,00
Programme	48 760,00	0,00	48 760,00
Indemnités MOE	40 000,00	0,00	40 000,00
Divers	15 000,00	0,00	15 000,00
Total études générales	163 760,00	0,00	163 760,00
2 FONCIER ACQUISITIONS			
Foncier	0,00	0,00	0,00
Total foncier acquisitions	0,00	0,00	0,00
3 TRAVAUX			
Travaux Réhabilitation bâtiment C et construction de l'hangar	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
Taux tolérance MOE - 5%	200 000,00	0,00	200 000,00
Curage et désamiantage du bâtiment C // Désamiantage et démolition de	500 000,00	0,00	500 000,00
Révision - 3%	150 000,00	0,00	150 000,00
Travaux divers - 5%	200 000,00	0,00	200 000,00
Aléas et imprévus - 5%	200 000,00	0,00	200 000,00
Total travaux	5 250 000,00	0,00	5 250 000,00
4 HONORAIRES			
MOE - 12%	500 000,00	0,00	500 000,00
OPC - 2%	80 000,00	0,00	80 000,00
Contrôleur technique - 1,5%	15 000,00	0,00	15 000,00
Coordonnateur SPS - 0,08%	8 000,00	0,00	8 000,00
Révision - 5%	24 000,00	0,00	24 000,00
Aléas et imprévus - 5%	24 000,00	0,00	24 000,00
Total honoraires	651 000,00	0,00	651 000,00
5 FRAIS FINANCIERS			
Frais financiers	550 000,00	0,00	550 000,00
Total frais financiers	550 000,00	0,00	550 000,00
6 FRAIS GENERAUX			
Honoraires réalisation	354 060,00	0,00	354 060,00
Honoraires de liquidation	41 388,86	0,00	41 388,86
Total frais généraux	395 448,86	0,00	395 448,86
7 FRAIS ANNEXES			
Assurances DO - 3%	60 000,00	0,00	60 000,00
Reproduction, publicité officielle	5 000,00	0,00	5 000,00
Divers et aléas	10 000,00	0,00	10 000,00
Total frais annexes	75 000,00	0,00	75 000,00
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION			
Frais de commercialisation / animation	0,00	0,00	0,00
Frais de communication	5 000,00	0,00	5 000,00
Total frais de commercialisation et communication	5 000,00	0,00	5 000,00
TOTAL DEPENSES	7 090 208,86	0,00	7 090 208,86
TOTAL	0,00	0,00	0,00

Le projet de réhabilitation du bâtiment C a débuté en 2024. L'exercice 2024 a permis d'effectuer des diagnostics et d'établir le programme afin de lancer fin décembre 2024 la consultation de maîtrise d'œuvre.

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

TOTAL DEPENSES CUMULEES	BILAN HT au 31/12/2024	BILAN HT au 31/12/2023	ECART
1 ETUDES GENERALES	494 041,91	330 281,91	163 760,00
2 FONCIER ACQUISITIONS	872 897,92	872 897,92	0,00
3 TRAVAUX	11 648 000,00	6 398 000,00	5 250 000,00
4 HONORAIRES	1 206 793,00	555 793,00	651 000,00
5 FRAIS FINANCIERS	690 000,00	140 000,00	550 000,00
6 FRAIS GENERAUX	1 076 651,01	680 746,43	395 904,57
7 FRAIS ANNEXES	754 099,69	679 554,41	74 545,29
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	20 000,00	15 000,00	5 000,00
TOTAL DEPENSES	16 762 483,53	9 672 273,67	7 090 209,86
POSTES	BILAN HT au 31/12/2024	BILAN HT au 31/12/2023	ECART
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	1 932 893,84	1 932 892,84	1,00
2 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	250 000,00	250 000,00	0,00
3 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	7 834,53	7 834,53	0,00
TOTAL RECETTES PRIVES	2 190 728,37	2 190 727,37	1,00
4 SUBVENTION REGION	4 611 531,30	3 111 531,30	1 500 000,00
5 AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE ET CESSION EQUIPEMENTS C	7 540 210,86	1 950 002,00	5 590 208,86
6 SUBVENTION ADEME	5 650,00	5 650,00	0,00
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	12 157 392,16	5 067 183,30	7 090 208,86
7 FINANCEMENT FEDER	2 414 363,00	2 414 363,00	0,00
TOTAL RECETTES FEDER	2 414 363,00	2 414 363,00	0,00
TOTAL RECETTES	16 762 483,53	9 672 273,67	7 090 209,86
SOLDE	0,00	0,00	0,00

3. 4. Etat prévisionnel de trésorerie : aménagement et réhabilitation bâtiment A et B

POSTES	Régle TTC au 31/12/2024	TTC 2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC Ult	BILAN TTC
RECETTES							
1. RECETTES DE CESSION DE CHARGE FONCIERE							
SP Construction Neuve : 10 000 m² à 90 € HT	521 499,91	0,00	120 000,00	216 000,00	0,00	216 000,00	1 073 499,91
Cession bâtiments A et B	1 079 293,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 079 293,84
Total foncier cessions	1 600 793,75	0,00	120 000,00	216 000,00	0,00	216 000,00	2 152 793,75
2. SUBVENTIONS							
FEDER	2 414 363,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 414 363,00
CRB	3 111 531,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 111 531,30
ADEME	5 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 650,00
Total subventions	5 531 544,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 531 544,30
3. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE							
Cession équipements généraux	840 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	840 000,00
ASL	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
Autofinancement Dijon Métropole	1 250 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 250 000,00
Total autofinancement	2 090 002,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 090 002,00
4. REMBOURSEMENT CHARGES							
Gestion des locataires durant travaux (remboursement charges)	296 608,57	600,00	600,00	600,00	600,00	872,45	299 881,02
Total remboursement de charges	296 608,57	600,00	600,00	600,00	600,00	872,45	299 881,02
5. PRODUITS FINANCIERS DIVERS							
Produits financiers	8 052,06	0,00	0,00	0,00	0,00	24,16	8 076,22
Total produits financiers	8 052,06	0,00	0,00	0,00	0,00	24,16	8 076,22
TOTAL RECETTES	9 527 000,00	600,00	120 600,00	216 600,00	600,00	216 896,61	10 682 297,61
DEPENSES							
1 ETUDES GENERALES							
Etudes	213 159,66	0,00	24 000,00	24 000,00	24 000,00	116 849,20	402 008,86
Total études générales	213 159,66	0,00	24 000,00	24 000,00	24 000,00	116 849,20	402 008,86
2 FONCIER ACQUISITIONS							
Foncier	877 918,00	2 227,31	0,00	0,00	0,00	0,00	880 145,31
Total foncier acquisitions	877 918,00	2 227,31	0,00	0,00	0,00	0,00	880 145,31
3 TRAVAUX							
Travaux VRD	1 718 278,66	24 000,00	0,00	0,00	0,00	24 883,97	1 767 162,63
Démolitions	257 349,32	70 800,00	0,00	0,00	0,00	1 121,05	329 270,37
Travaux réhabilitation bâtiments A&B & Serres	5 539 234,10	0,00	0,00	0,00	0,00	16 484,26	5 555 718,36
Total travaux	7 514 862,08	94 800,00	0,00	0,00	0,00	42 489,28	7 652 151,36
4 HONORAIRES							
Honoraires VRD	228 822,58	5 760,00	0,00	0,00	0,00	34,86	234 617,44
Honoraires Réhabilitation bâtiments A&B& Serres	431 224,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	431 224,62
Total honoraires	660 047,20	5 760,00	0,00	0,00	0,00	34,86	665 842,06
5 FRAIS FINANCIERS							
Frais financiers	121 457,78	8 000,00	7 000,00	0,00	0,00	3 663,69	140 121,47
Total frais financiers	121 457,78	8 000,00	7 000,00	0,00	0,00	3 663,69	140 121,47
6 FRAIS GENERAUX							
Honoraires acquisitions	4 389,59	11,14	0,00	0,00	0,00	0,00	4 400,73
Honoraires études	90 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90 000,00
Honoraires réalisation	204 372,73	2 514,00	0,00	0,00	0,00	1 063,10	207 949,84
Honoraires commercialisation	58 405,11	21,00	3 621,00	6 501,00	21,00	6 510,54	75 079,65
Honoraires de liquidation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 979,35	27 979,35
Honoraires de gestion	275 792,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	275 792,59
Total frais généraux	632 960,02	2 546,14	3 621,00	6 501,00	21,00	35 552,98	681 202,15
7 FRAIS ANNEXES							
Frais annexes	207 987,49	2 400,00	2 400,00	0,00	0,00	1 063,42	213 850,91
Gestion durant travaux	566 408,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	566 408,13
Total frais annexes	774 395,62	2 400,00	2 400,00	0,00	0,00	1 063,42	780 259,04
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION							
Frais de commercialisation / animation	0,00	0,00	2 400,00	1 200,00	0,00	2 400,00	6 000,00
Frais de communication	8 279,26	0,00	1 200,00	1 308,14	0,00	1 200,00	11 987,40
Total frais de commercialisation et communication	8 279,26	0,00	3 600,00	2 508,14	0,00	3 600,00	17 987,40
TOTAL DEPENSES	10 803 076,60	115 733,44	40 621,00	33 909,14	34 621,00	200 293,40	11 219 713,64
SOLDE TVA	1 171 681,09	17 431,22	-15 100,00	-31 681,98	3 900,00	-8 809,98	1 137 420,35

L'état prévisionnel de trésorerie du volet aménagement et réhabilitation des bâtiments A et B fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2024 de 10 803 080 € TTC.

L'état prévisionnel de trésorerie du volet aménagement et réhabilitation des bâtiments A et B fait apparaître un cumul des recettes réalisées au 31/12/2024 de 9 527 001 € TTC.

Perspectives au 31/12/2025
Des dépenses liées à la démolition de l'ancienne chaufferie en vue de la commercialisation d'une partie du lot 2 vont nécessiter l'élargissement de l'actuelle ouverture de crédit en compte courant de 100 000 € à 200 000 €.

3. 5. Etat prévisionnel de trésorerie : réhabilitation bâtiment C

POSTES	Régle TTC au 31/12/2024	TTC 2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC Ult	BILAN TTC
RECETTES							
1. SUBVENTION							
CRBFC	0,00	0,00	600 000,00	900 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
Autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total subventions	0,00	0,00	600 000,00	900 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
2. AUTOFINANCEMENT DIJON METROPOLE							
Autofinancement Dijon Métropole bâtiment C et hangar neuf	0,00	0,00	0,00	0,00	5 590 208,86	0,00	5 590 208,86
Total autofinancement	0,00	0,00	0,00	0,00	5 590 208,86	0,00	5 590 208,86
3. PRODUITS FINANCIERS DIVERS							
Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	0,00	0,00	600 000,00	900 000,00	5 590 208,86	0,00	7 090 208,86
DEPENSES							
1 ETUDES GENERALES							
Diagnostics techniques	15 127,20	36 000,00	6 000,00	2 872,80	0,00	0,00	60 000,00
Etude de sol	0,00	8 400,00	3 600,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
Programme	23 232,00	35 280,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58 512,00
Indemnités MOE	0,00	48 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48 000,00
Divers	0,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	0,00	0,00	18 000,00
Total études générales	38 359,20	133 680,00	15 600,00	8 872,80	0,00	0,00	196 512,00
2 FONCIER ACQUISITIONS							
Foncier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total foncier acquisitions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 TRAVAUX							
Travaux Réhabilitation bâtiment C et construction de l'hangar	0,00	0,00	1 800 000,00	2 760 000,00	240 000,00	0,00	4 800 000,00
Taux tolérance MOE - 5%	0,00	0,00	60 000,00	156 000,00	24 000,00	0,00	240 000,00
Curage et désamiantage du bâtiment C // Désamiantage et démolition des serres	0,00	0,00	570 000,00	30 000,00	0,00	0,00	600 000,00
Révision - 3%	0,00	0,00	60 000,00	90 000,00	30 000,00	0,00	180 000,00
Travaux divers - 5%	0,00	0,00	60 000,00	60 000,00	120 000,00	0,00	240 000,00
Aléas et imprévus - 5%	0,00	0,00	60 000,00	120 000,00	60 000,00	0,00	240 000,00
Total travaux	0,00	0,00	2 610 000,00	3 216 000,00	474 000,00	0,00	6 300 000,00
4 HONORAIRES							
MOE - 12%	0,00	216 000,00	162 000,00	192 000,00	30 000,00	0,00	600 000,00
OPC - 2%	0,00	0,00	36 000,00	60 000,00	0,00	0,00	96 000,00
Contrôleur technique - 1,5%	0,00	4 800,00	4 800,00	4 800,00	3 600,00	0,00	18 000,00
Coordonnateur SPS - 0,08%	0,00	1 200,00	3 600,00	3 600,00	1 200,00	0,00	9 600,00
Révision - 5%	0,00	3 600,00	12 000,00	12 000,00	1 200,00	0,00	28 800,00
Aléas et imprévus - 5%	0,00	3 600,00	12 000,00	12 000,00	1 200,00	0,00	28 800,00
Total honoraires	0,00	229 200,00	230 400,00	284 400,00	37 200,00	0,00	781 200,00
5 FRAIS FINANCIERS							
Frais financiers (confirmation OH, je propose 6,5 M€*4%)	0,00	0,00	250 000,00	250 000,00	50 000,00	0,00	550 000,00
Total frais financiers	0,00	0,00	250 000,00	250 000,00	50 000,00	0,00	550 000,00
6 FRAIS GENERAUX							
Honoraires réalisation	0,00	11 460,00	142 020,00	175 020,00	25 560,00	0,00	354 060,00
Honoraires de liquidation	0,00	0,00	0,00	0,00	41 388,86	0,00	41 388,86
Total frais généraux	0,00	11 460,00	142 020,00	175 020,00	66 948,86	0,00	395 448,86
7 FRAIS ANNEXES							
Assurances DO - 3%	0,00	0,00	30 000,00	30 000,00	12 000,00	0,00	72 000,00
Reproduction, publicité officielle	2 052,00	1 440,00	2 508,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
Divers et aléas	0,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00	4 800,00	0,00	12 000,00
Total frais annexes	2 052,00	3 840,00	34 908,00	32 400,00	16 800,00	0,00	90 000,00
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION							
Frais de commercialisation / animation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Frais de communication	0,00	600,00	2 400,00	2 400,00	600,00	0,00	6 000,00
Total frais de commercialisation et communication	0,00	600,00	2 400,00	2 400,00	600,00	0,00	6 000,00
TOTAL DEPENSES	40 411,20	378 780,00	3 285 328,00	3 969 092,80	645 548,86	0,00	8 319 160,86
SOLDE TVA	6 735,20	61 220,00	482 218,00	590 678,80	88 100,00	0,00	1 228 952,00

L'état prévisionnel de trésorerie de la réhabilitation du bâtiment C fait apparaître un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2024 de 40 411 € TTC.
Il n'y a pas de recettes réalisées au 31/12/2024.

Perspectives au 31/12/2025
Les dépenses correspondront à la réalisation d'études générales et aux honoraires de conception de maîtrise d'œuvre.

3. 6. Etat prévisionnel de trésorerie consolidé

TOTAL DEPENSES CUMULEES	Réglé HT au31/12/2024	Régle TTC au 31/12/2024	TTC 2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC Années ulterieures
1 ETUDES GENERALES	204 873,58	251 518,86	133 680,00	39 600,00	32 872,80	24 000,00	116 849,20
2 FONCIER ACQUISITIONS	871 041,83	877 918,00	2 227,31	0,00	0,00	0,00	0,00
3 TRAVAUX	6 283 592,27	7 514 862,08	94 800,00	2 610 000,00	3 216 000,00	474 000,00	42 489,28
4 HONORAIRES	550 963,95	660 047,20	234 960,00	230 400,00	284 400,00	37 200,00	34,86
5 FRAIS FINANCIERS	121 336,31	121 457,78	8 000,00	257 000,00	250 000,00	50 000,00	3 663,69
6 FRAIS GENERAUX	632 960,02	632 960,02	14 006,14	145 641,00	181 521,00	66 969,86	35 552,98
7 FRAIS ANNEXES	675 923,51	776 447,62	6 240,00	37 308,00	32 400,00	16 800,00	1 063,42
8 FRAIS DE COMMERCIALISATION - COMMUNICATION	6 909,88	8 279,26	600,00	6 000,00	4 908,14	600,00	3 600,00
TOTAL DEPENSES	9 347 601,35	10 843 490,83	494 513,44	3 325 949,00	4 002 101,94	669 569,86	203 253,43
TOTAL RECETTES CUMULEES	Réglé HT au31/12/2024	Régle TTC au 31/12/2024	TTC 2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC Années ulterieures
1 CESSION DE CHARGES FONCIERES	440 000,00	521 499,91	0,00	120 000,00	216 000,00	0,00	216 000,00
2 CESSION BÂTIMENTS A et B REHABILITES	1 032 893,84	1 079 293,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 REMBOURSEMENT CHARGES (Occupants actuels durant les travaux)	247 272,96	296 608,57	600,00	600,00	600,00	600,00	872,45
4 PRODUITS DIVERS ET FINANCIERS	7 814,40	8 052,06	0,00	0,00	0,00	0,00	24,16
TOTAL RECETTES PRIVES	1 727 981,20	1 905 454,38	600,00	120 600,00	216 600,00	600,00	216 896,60
5 SUBVENTION REGION	3 111 531,30	3 111 531,30	0,00	600 000,00	900 000,00	0,00	0,00
6 AUTOFINANCEMENT Dijon Métropole et Cession équipements généraux	1 950 002,00	2 090 002,00	0,00	0,00	0,00	5 590 208,86	0,00
7 SUBVENTION ADEME	5 650,00	5 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES PUBLIQUES	5 067 183,30	5 207 183,30	0,00	600 000,00	900 000,00	5 590 208,86	0,00
8 FINANCEMENT FEDER	2 414 363,00	2 414 363,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES FEDER	2 414 363,00	2 414 363,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL RECETTES	9 209 527,50	9 527 000,68	600,00	720 600,00	1 116 600,00	5 590 808,86	216 896,60

3. 7. Trésorerie cumulée

FINANCEMENT		Régle TTC au 31/12/2024	TTC 2025	TTC 2026	TTC 2027	TTC 2028	TTC Années ultérieures	BILAN TTC
FINANCEMENT : AVANCE DE TRESORERIE DIJON METROPOLE		3 000 000,00	500 000,00	1 000 000,00	2 000 000,00	2 090 209,00		8 590 209,00
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE TRESORERIE		3 000 000,00				5 500 000,00	90 209,00	8 590 209,00
FINANCEMENT : AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE		1 000 000,00		1 550 000,00				2 550 000,00
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT AVANCE OU EMPRUNT BANCAIRE		1 000 000,00				1 550 000,00		2 550 000,00
FINANCEMENT : OCCC		152 817,00	0,00					152 817,00
FINANCEMENT : REMBOURSEMENT OCCCC			99 481,00	53 336,00				152 817,00
MOYEN DE FINANCEMENT		152 817,00	400 519,00	2 496 664,00	2 000 000,00	-4 959 791,00	-90 209,00	0,00
SOLDE TVA		1 178 416,29 €	78 651,22 €	467 118,00 €	558 996,82 €	92 000,00 €	-8 809,98 €	
SOLDE TRESORERIE ANNUEL		14 743,15	-14 743,23	358 433,00	-326 505,12	53 448,00	-85 375,80	
SOLDE TRESORERIE CUMULE		14 743,15	-0,08	358 432,92	31 927,80	85 375,80	0,00	

Au 31/12/2024, la trésorerie de l'opération est assurée par :

- Une ouverture de crédit en compte courant d'un montant de 750 000 €, sollicitée à hauteur de 152 817 € ;
- Des avances de la collectivité à hauteur de 3 000 000 €, dont l'intégralité a déjà été remboursée.

En 2025, il est prévu une avance de trésorerie de la collectivité d'un montant de 500 000 €. Par ailleurs, un plan de financement par Dijon métropole est prévu jusqu'en 2028 afin d'assurer la trésorerie de l'opération de réhabilitation du bâtiment C.

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des ventes au 31/12/2024

Annexe 2 : Etat des acquisitions au 31/12/2024

Annexe 3 : Plan de commercialisation

ANNEXE 1 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2024

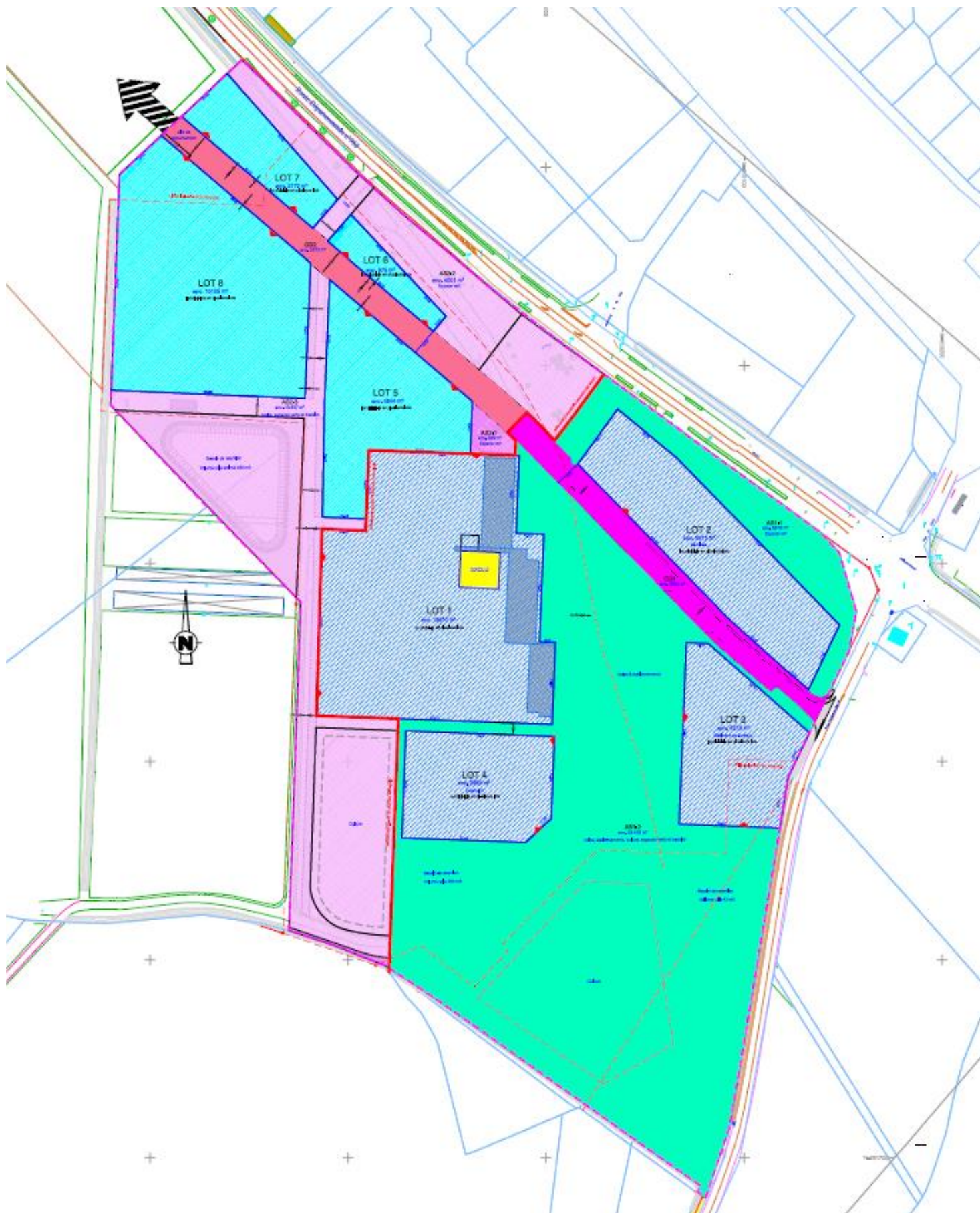
TABLEAU DES VENTES AU 31/12/2024

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE	Prévision vente
Phase 1						
Lot 1	13 531	DIJON METROPOLE	1 032 892,84	1 079 293,84	13/06/2016	
Lot 2	5 920					2024
Lot 3	4 314	SCCV TERTIAIRE AGRONOV	440 000	521 499,91	26/06/2014	
Lot 4	3 975					2024
TOTAL PHASE 1	27 740		1 472 892,84	1 600 793,75		
Parking	38 818	ASL	1	1	19/11/2015	
Hangar	1769	Dijon métropole	1	1	18/06/2020	
TOTAL AUTRE	40 587		2	2		

ANNEXE 2 : ETAT DES ACQUISITIONS AU 31/12/2024

Propriétaire	Commune	N° de parcelle	Surface	Prix	Date
Grand Dijon	Bretenière	B 295	11ha11a	828 000 €	21/01/2013

ANNEXE 2 : PLAN DE COMMERCIALISATION



AMENAGEMENT DU TAE BRETENIERE – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024

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