



# 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**

### **Technopôle Agro-Environnement « AgrOnov » à Bretenière - Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 – Avenant n°7 à la convention de prestations intégrées - Attribution d'une avance de trésorerie**

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 la concession d'aménagement « Technopôle Agro-Environnement » de Bretenière, établi à la date du 31 décembre 2024.

Par délibération du conseil communautaire du 21 avril 2011, la Communauté de l'agglomération dijonnaise (COMADI), devenue depuis Dijon métropole, avait confié à la SPLAAD la réalisation de l'opération d'aménagement du Technopôle Agro-Environnement (dit également « AgrOnov ») sur la commune de Bretenière dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 16 mai 2011 (complétée depuis lors par six avenants).

L'ambition de ce projet consiste à développer un technopôle centré sur une nouvelle forme d'agriculture associant respect de l'environnement (agriculture à haute valeur environnementale) et performance économique, sur l'ancien site de recherche de l'INRA, à Bretenière, acquis par la COMADI en mars 2008.

Ce Technopôle Agro-Environnement 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.

Le programme d'aménagement et de réhabilitation du site a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 22 mars 2012. Le permis d'aménager a ensuite été délivré le 26 novembre 2012.

La réhabilitation des bâtiments A et B a ensuite été intégralement réalisée dans les années 2010.

### **1- Réhabilitation du bâtiment C et construction d'un hangar dit « bâtiment L » - Avenant n°7 à la convention de prestations intégrées – Evolution de la participation d'équilibre de la métropole**

Forte du succès du Technopôle Agro-Environnement suite, en particulier, aux réhabilitations des bâtiments A et B réalisées dans les années 2010, Dijon métropole souhaite désormais engager une deuxième phase de travaux comprenant :

- la réhabilitation du bâtiment C (1 135 m<sup>2</sup>), dans l'objectif de proposer des nouveaux espaces de laboratoires et de bureaux destinés à la location ;
- la construction d'un hangar appelé bâtiment L (1 000 m<sup>2</sup>), permettant l'implantation d'ateliers, de stockage, de stationnement d'engins agricoles et de chambres froides.

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

Le bilan financier prévisionnel de cette opération (bâtiments C et L) fait ressortir un coût prévisionnel de 7 090 208,86 € hors taxes et toutes dépenses comprises (soit 8 319 160,86 € TTC). Il figure en page 11 du compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC), arrêté au 31 décembre 2024, et annexé à la délibération (*cf. ci-après §2, pour ce qui concerne ledit CRAC*).

Le planning prévisionnel de cette deuxième phase vise une livraison des bâtiments L et C au début de l'année 2028.

Dans la continuité de la décision d'engager cette deuxième phase de travaux, il convient donc désormais de compléter les objectifs des aménagements projetés de la convention de prestations intégrées et les missions de l'aménageur. Par ailleurs, la durée de ladite convention doit être

prolongée de cinq ans et l'évolution de la subvention globale (participation d'équilibre) de la métropole actée dans le cadre de la concession d'aménagement.

En cohérence avec le compte-rendu financier annuel au 31 décembre 2024, annexé au rapport, et dont les grandes lignes sont rappelées ci-après, il est donc proposé d'approuver le projet d'avenant n°7 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement destiné à :

- compléter les objectifs et les missions de l'aménageur ;
- prolonger de cinq ans la durée de la convention ;
- prendre en compte l'évolution de la participation financière de Dijon Métropole au sens de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme ;

Ainsi, la convention susvisée, telle que modifiée par le projet d'avenant n°7 annexé au présent rapport :

- inclura la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L dans l'objet de la concession ;
- actualisera le montant de la participation financière de la collectivité, avec un rehaussement de la participation d'équilibre de + 5 590 208,86 € ;
- complètera les missions du concessionnaire par un paragraphe mentionnant les études et travaux permettant la réhabilitation et la construction des bâtiments précités
- prolongera la durée de la concession, fixant ainsi sa durée à 20 ans, et son expiration au 26 mai 2031.

La participation financière de la collectivité, telle que ressortant au compte de résultat prévisionnel arrêté au 31 décembre 2024 prenant en compte les conséquences financières prévisionnelles de la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L, serait ainsi modifiée comme suit :

|                                                                                                                                                                                                                            | Participation financière de la métropole actualisée par le projet d'avenant n°7 | Participation financière de la métropole au 31/12/2023 (rappel avant avenant 7) | Ecart          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Autofinancement de la métropole concédante : participation d'équilibre - non imposable à la TVA)<br>(actualisation de + 5 590 208,86 € prenant en compte la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L) | 6 840 208,86 €                                                                  | 1 250 000 €                                                                     | 5 590 208,86 € |
| Cession d'équipements généraux et parking ASL<br>(acquisition de la voirie de desserte, du hangar et du parking principal géré en ASL)                                                                                     | 840 002 €                                                                       | 840 002 €                                                                       | -              |
| Cession à Dijon Métropole des bâtiments A et B réhabilités et C                                                                                                                                                            | 1 079 293,84 €                                                                  | 1 079 293,84 €                                                                  | -              |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>8 759 504,70 €</b>                                                           | <b>3 169 295,84 €</b>                                                           | 5 590 208,86 € |
| <i>Dont montants déjà versés par la métropole au 31/12/2024</i>                                                                                                                                                            | 3 169 295,84 €                                                                  | 3 169 295,84 €                                                                  |                |
| <i>Dont montant restant à verser par la métropole après le 31/12/2024 (exclusivement au titre de la participation d'équilibre)</i>                                                                                         | 5 590 208,86 €                                                                  |                                                                                 |                |

Le rehaussement de la participation d'équilibre de + 5 590 208,86 € (portant ainsi celle-ci à hauteur 6 840 208,86 €) est calibré en prenant en compte l'attribution prévisionnelle, par la Région Bourgogne-Franche-Comté, d'une subvention d'équipement de 1 500 000 € au titre de la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L.

Le solde de la participation d'équilibre, soit 5 590 208,86 €, fera l'objet d'un versement par la métropole à l'achèvement des travaux susvisés, qui devrait intervenir au cours de l'année 2028 et au plus tard en 2029.

D'ici à cette date, afin d'assurer les besoins de trésorerie prévisionnels de l'opération, il sera proposé d'accorder à la SPLAAD une avance de trésorerie, remboursable en fin d'opération (cf. *infra* §3-).

## **2- Compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2024 intégrant les conséquences financières prévisionnelles de l'avenant n°7 susvisé à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement - Principaux éléments du bilan annuel**

### **▪ Foncier**

La SPLAAD dispose de la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération. Aucune acquisition n'a été réalisée au cours de l'exercice.

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

### **▪ Aménagement des sols et travaux**

#### **- Concernant le volet aménagement :**

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

Les travaux de viabilisation notifiés en 2013 sont terminés.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2023 s'élèvent à 1 975 628 € TTC.

En 2025, en fonction de l'avancée de la commercialisation du lot 2, le désamiantage et la démolition de l'ancienne chaufferie sont envisagés, ainsi que de menus travaux d'entretien.

#### **- Concernant le volet réhabilitation du bâtiment A et B :**

L'intégralité des travaux est réalisée.

Au 31 décembre 2024, le poste travaux enregistre une dépense de 5 539 234 € TTC et aucune dépense supplémentaire n'est prévue.

#### **- Concernant le volet réhabilitation du bâtiment C :**

Au 31 décembre 2024, aucuns travaux n'ont été réalisés, et cela sera également le cas en 2025.

Les premières dépenses en la matière devraient intervenir au début de l'année 2026 (démolition, désamiantage des serres et curage du bâtiment C).

### **▪ Commercialisation et communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 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 décembre 2025, à 632 960 € TTC.

### **▪ Recettes de commercialisation des terrains**

Aucune vente n'a été réalisée en 2024. Une promesse de vente pour 2 500 m<sup>2</sup> du lot 2 avec la société Terres Inovia pourrait être signée sur l'exercice 2025.

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

### **▪ Subventions**

Le projet bénéficie de subventions du FEDER, de la Région Bourgogne-Franche-Comté, et de l'ADEME, pour un montant total de 5 531 544 €. Ces subventions ont été perçues en totalité.

En 2025, une convention devrait être signée avec la Région pour une subvention d'un montant total de 1 500 000 € pour le financement de la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L. 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.

#### ▪ Équilibre global prévisionnel de la concession d'aménagement au 31 décembre 2024

L'état prévisionnel des dépenses consolidées de la concession d'aménagement (incluant les deux phases : bâtiments A et B / puis bâtiments C et L) fait désormais ressortir un montant cumulé de 16 762 483,53 € hors taxes (HT), dont :

- 9 672 274,67 € HT (11 329 717,64 € TTC) pour la réhabilitation des bâtiments A et B (montant inchangé par rapport au CRAC au 31 décembre 2023), dont 10 803 079,63 € TTC déjà payés au 31 décembre 2024 ;
- 7 090 208,86 € HT (8 319 160,86 € TTC) pour la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L, dont 40 411,20 € TTC payés au 31 décembre 2024.

L'état prévisionnel des recettes consolidées de la concession d'aménagement (incluant les deux phases : bâtiments A et B / puis bâtiments C et L) fait désormais ressortir un montant cumulé de 16 762 483,53 € hors taxes (HT), dont 7 090 208,86 € HT pour la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L.

#### ▪ Subvention globale (participation d'équilibre) de la métropole

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 nécessaire est désormais fixée à 6 840 208,86 €, dont 1 250 000 € déjà versés à la SPLAAD (soit un rehaussement de 5 590 208,86 € pris en compte dans le cadre du projet d'avenant n°7 à la concession d'aménagement – cf. *supra*).

Le versement de ces 5 590 208,86 € sera effectué par la métropole à l'achèvement des travaux susvisés, soit à partir de 2028.

### **3- Situation de trésorerie au 31 décembre 2024 et prévisionnelle de la concession d'aménagement - Attribution/versement à la SPLAAD d'une troisième avance de trésorerie**

Le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024, susvisé, rappelle la situation de trésorerie de la concession à cette date, et intègre également, en prospective, les conséquences en termes de trésorerie de la nouvelle phase de travaux (bâtiments C et L) pour les années 2025 et suivantes.

Ainsi, à la date du 31 décembre 2024, la trésorerie de la concession d'aménagement est uniquement assurée par une ouverture de crédit en compte courant d'un montant de 750 000 € (sollicitée à cette date à hauteur de 152 817 €).

En effet, si, pour mémoire, Dijon métropole avait attribué, dans les années 2010, deux avances de trésorerie dans le cadre de la concession, pour un montant cumulé de 3 000 000 €, celles-ci ont été intégralement remboursées par la SPLAAD à l'issue des travaux de réhabilitation des bâtiments A et B.

Pour la suite, le CRAC indique un prévisionnel de dépenses cumulées en 2025 de 494 513,44 € TTC pour la majeure partie de dépenses d'études générales et d'honoraires de maîtrise d'œuvre, puis un besoin en forte hausse à hauteur de 8 695 388 € TTC cumulés pour les années 2026 et suivantes (période de lancement des travaux de réhabilitation du bâtiment C et de construction du bâtiment L).

Pour couvrir ce besoin, diminuer le recours à l'emprunt, et tout en précisant que les 5 590 209 € de participation d'équilibre rehaussée devraient être versés par la métropole en une seule fois au moment de l'achèvement des travaux (à partir de 2028), la SPLAAD sollicite auprès de la métropole l'attribution d'une troisième avance de trésorerie, d'un montant global de 5 500 000 € (cinq millions cinq cent mille euros), avec pour objectif :

- d'assurer jusqu'à cette date le financement des besoins de trésorerie pluriannuels de l'opération ;
- de limiter ainsi le recours à l'emprunt et les frais financiers y afférents.

Cette avance de 5 500 000 €, remboursable et sans intérêts, serait appelée en plusieurs fois par la SPLAAD entre le 1er juillet 2025 et l'achèvement des travaux.

Au vu de ces éléments, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande de la SPLAAD, et d'accorder ainsi à cette dernière une avance de trésorerie, remboursable et sans intérêts, de 5 500 000 €, en précisant :

- que les crédits nécessaires pour l'année 2025, estimés à 500 000 € maximum au vu des besoins prévisionnels exprimés par la SPLAAD, avaient été inscrits/ouverts au budget primitif 2025 de Dijon métropole (budget principal) ;
- que les crédits nécessaires sur les années 2026 et suivantes seront ensuite inscrits aux budgets primitifs correspondants, sous réserve de leur adoption, le moment venu, par le conseil métropolitain.

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 projet d'avenant n°7 à la convention de prestations intégrées susvisée, joint à la délibération ;

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de la concession « Technopôle Agro-Environnement » à Bretenière 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.

Vu le projet de convention d'avance de trésorerie annexé à la délibération ;

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

- **d'approuver** le projet d'avenant n°7 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement du Technopôle Agro-Environnement de Bretenière, prenant en compte, dans l'objet de ladite concession, la réhabilitation du bâtiment C et la construction du bâtiment L dans l'objet de l'opération, l'actualisation de la participation financière de la métropole concédante en découlant, et la prolongation de la durée de la concession ;

- **d'approuver** le montant actualisé de la participation d'équilibre de la métropole, désormais fixé à 6 840 208,86 € (six millions huit cent quarante mille deux cent huit euros et quatre-vingt-six centimes) ;

- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer l'avenant n°7 susvisé ainsi qu'à y apporter, le cas échéant, toutes modifications de détails ne remettant pas en cause son économie générale ;

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement susvisée, arrêté au 31 décembre 2024, et annexé à la délibération ;

- **d'approuver** l'attribution et le versement à la SPLAAD d'une troisième avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement susvisée, d'un montant maximal de 5 500 000 € (cinq millions cinq cent mille euros) ;

- **d'approuver** le projet de convention d'avance de trésorerie à conclure avec la SPLAAD, annexé à la délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la convention d'avance de trésorerie susvisée ainsi qu'à y apporter, le cas échéant, des modifications de détails ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

|         |                        |                        |
|---------|------------------------|------------------------|
| SCRUTIN | POUR : 81              | ABSTENTION : 0         |
|         | CONTRE : 0             | NE SE PRONONCE PAS : 2 |
|         | DONT 19 PROCURATION(S) |                        |