



PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

Dijon métropole

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

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.

Un avenant n°8, approuvé lors du **Conseil Métropolitain du 19 décembre 2024**, a prolongé la concession d'aménagement de 5 années (soit jusqu'au 23 décembre 2031) pour mettre en adéquation sa durée avec les délais opérationnels.

1. 2. Programme

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 ;
- A l'ouest : par l'autoroute A311, la RD 122A et la rocade Est ;
- A 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 m²

▣ **Emprises publiques créées**

- Barreau liaison	65 452 m ²
- voies et espaces publics internes	109 838 m ²

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

- délaissées carrefours RD112a/RD996	59 013 m ²
- Espace tampon Fort	47 788 m ²

▣ **Emprises diverses**

- Chemin Voie SNCF et délaissé	1909 m ²
--------------------------------	---------------------

▣ **"Erreur cadastre"**

0 m²

▣ **Surfaces cessibles**

543 000 m²

827 000 m²

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 (DPU) 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 – REALISATIONS ET PERSPECTIVES

2. 1. Dépenses

- Foncier

Au cours de l'exercice, aucune acquisition n'a été réalisée.

Au 31/12/2024 la SPLAAD et l'EPFL ont la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à 5 909 237 € TTC.

- Etudes

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 s'élèvent à **1 021 927 € 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 31/12/2024 s'élèvent à 1 212 664 € 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 pas 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 pas cessé depuis.

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 31/12/2024 s'élèvent à 13 678 903 € 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.

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

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

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 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 31/12/2024 s'élèvent à 1 858 108 € TTC.

- **Frais de commercialisation et de communication**

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2024 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 31/12/2024 à 2 243 704 € TTC.

2. 2. Recettes autres que celles issues du concédant

- **Recettes de commercialisation des terrains**

Sur l'exercice, aucune vente n'a été réalisé et un compromis de vente a été signé :

- Signature d'un compromis de vente le 01/07/2024 concernant la cession du lot n°28 à la société civile immobilière dénommé BEAUREGARD (SOREDIS) pour une surface de terrain de 2 700m² et un montant de 189 000 € HT.

Perspectives au 31/12/2025

- Réitération par acte authentique du compromis signé sur l'exercice clos au 31/12/2024 ;
- Signature d'au moins trois 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 31/12/2024 s'élèvent à 13 207 961€ TTC.

- **Subventions**

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.

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 recettes constatées pour ce poste s'élèvent à 1 838 775 € TTC au 31/12/2024.

- **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 294 897 € TTC au 31/12/2024.

2. 3. Recettes issues du concédant

- **Subvention globale de la collectivité**

La subvention d'équilibre d'un montant de 9 311 924 € reste inchangée.

Un versement d'acompte de 1 000 000 € est prévu en 2025 et un autre de 500 000 € est prévu en 2026.

Cessions d'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.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

III. COMPTE RENDU FINANCIER

3. 1. Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2024	au 31/12/2025	au 31/12/2026	au 31/12/2027	au 31/12/2028	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	1 021 927	25 124	20 400	20 400	20 400	198 798	1 307 050
Etudes générales	1 021 927	25 124	20 400	20 400	20 400	198 798	1 307 050
FONCIER	5 909 237	21 678	597 978	19 000	19 000	684 038	7 250 930
Acquisitions	5 033 429	2 678	578 978	0	0	379 026	5 994 110
Frais annexes	158 499	9 000	9 000	9 000	9 000	143 138	337 637
Indemnités	717 309	10 000	10 000	10 000	10 000	161 874	919 182
AMENAGEMENT DES SOLS	1 212 664	84 000	0	0	0	13 616	1 310 280
Aménagement des sols	1 212 664	84 000	0	0	0	13 616	1 310 280
TRAVAUX	16 638 352	4 354 494	1 159 143	419 400	418 200	1 365 457	24 355 045
Travaux VRD ZAC	13 678 903	641 694	491 943	318 000	318 000	1 171 305	16 619 845
Travaux Barreau de liaison	1 858 108	3 600 000	600 000	60 000	60 000	61 892	6 240 000
Honoraires	1 101 340	112 800	67 200	41 400	40 200	132 260	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	603 124	238 335	219 620	204 470	164 070	300 028	1 729 647
Intérêts sur emprunts à L. T.	407 081	220 715	202 000	186 850	146 450	259 261	1 422 357
Intérêts sur avances à C. T.	196 043	17 620	17 620	17 620	17 620	40 767	307 290
REMUNERATION SPL	2 243 704	147 048	130 993	90 705	90 675	306 267	3 009 392
rémunération SPL	2 243 704	147 048	130 993	90 705	90 675	306 267	3 009 392
FRAIS ANNEXES	189 308	46 000	41 000	41 000	36 000	65 563	418 870
Impôts et taxes	169 814	40 000	35 000	35 000	30 000	6 059	315 873
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	19 494	6 000	6 000	6 000	6 000	59 504	102 998
FRAIS DE COMMERCIALISATION	19 062	18 000	18 000	18 000	18 000	88 565	179 627
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	27 837 376	4 934 680	2 187 134	812 975	766 345	3 022 331	39 560 841
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	27 837 376	32 772 056	34 959 190	35 772 165	36 538 510	39 560 841	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	13 207 961	365 580	2 430 000	1 800 000	1 800 000	3 053 374	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	365 580	2 430 000	1 800 000	1 800 000	2 999 950	21 948 778
	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	13 207 961	365 580	2 430 000	1 800 000	1 800 000	3 053 374	22 656 915
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	294 897	0	0	0	0	0	294 897
Produits financiers	6 445	0	0	0	0	0	6 445
Produits divers	288 453	0	0	0	0	0	288 453
SUBVENTIONS	1 838 775	0	1 920 000	0	0	0	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	1 920 000	0	0	0	3 120 000
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	3 600 000	1 000 000	500 000	0	0	7 811 924	12 911 924
Subvention globale	0	1 000 000	500 000	0	0	7 811 924	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	18 941 634	1 365 580	4 850 000	1 800 000	1 800 000	10 865 298	39 622 511
TOTAL DES RECETTES CUMUL	18 941 634	20 307 214	25 157 214	26 957 214	28 757 214	39 622 511	
SOLDES ANNUELS avant financement	-8 895 743	-3 569 100	2 662 866	987 025	1 033 655	7 842 967	61 670
SOLDES CUMULES avant financement	-8 895 743	-12 464 842	-9 801 976	-8 814 951	-7 781 296	61 670	

Au 31/12/2024, le cumul des dépenses est de 27 837 376 € TTC et le cumul des recettes est de 18 941 634 € TTC.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

3. 2. Plan de financement prévisionnel

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2024	au 31/12/2025	au 31/12/2026	au 31/12/2027	au 31/12/2028	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	12 725 059	-750 000	-500 000	-1 000 000	-1 000 000	-9 475 059	0
Mobilisation d'emprunts	10 000 000	0	0	0	0	0	10 000 000
Amortissement d'emprunts	-4 250 000	-750 000	0	-1 000 000	-1 000 000	-3 000 000	-10 000 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	6 550 000	0	0	0	0	0	6 550 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	-500 000	0	0	-6 050 000	-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
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	3 100 581	748 456	201 111	77 820	77 620	301 697	4 507 285
T.V.A. sur les recettes	2 674 130	60 930	725 000	300 000	300 000	508 896	4 568 955
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	426 452	687 526	-523 890	-222 180	-222 380	-207 199	-61 670
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	4 255 768	-3 631 573	1 638 977	-235 155	-188 725	-1 839 291	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	4 255 768	624 195	2 263 171	2 028 016	1 839 291	0	0

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 prêt de la Banque Postale de 5 M€ sur 7 ans (souscrit en septembre 2024, échéance octobre 2031) ;
- 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 €.

En 2025, il est prévu des versements à hauteur de 750 000€ pour l'amortissement du capital du prêt de la Banque Postale venant à échéance en septembre 2025.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

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

DEPENSES	Bilan Actualisé 31/12/2024	Bilan au 31/12/2023	écart
ETUDES GENERALES	1 158 100	1 158 100	0
FONCIER	7 203 093	7 203 093	0
AMENAGEMENT DES SOLS	1 091 900	1 091 900	0
TRAVAUX	13 849 871	13 849 871	0
Travaux barreau de liaison	5 200 000	5 200 000	0
HONORAIRES TECHNIQUES	1 246 000	1 246 000	0
FRAIS FINANCIERS	1 729 327	1 729 327	0
REMUNERATION SPL	3 009 392	3 002 641	6 751
FRAIS ANNEXES	415 873	350 000	65 873
FRAIS DE COMMERCIALISATION	150 000	150 000	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0	0	0
SOLDE TVA	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	35 053 556	34 980 932	72 623

RECETTES	Bilan Actualisé 31/12/2024	Bilan au 31/12/2023	écart
CESSIONS	19 255 000	19 255 000	0
Locatif Social	0	0	0
Accession Sociale	0	0	0
Accession Libre Libre	0	0	0
Autre	0	0	0
<u>Sous - Total Habitat</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Activités Économiques - Services	600 000	600 000	0
Activités Économiques - Activités tertiaires	0	0	0
Activités Économiques - Activités Artisanales	18 655 000	18 655 000	0
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	<u>19 255 000</u>	<u>19 255 000</u>	<u>0</u>
Stationnement en surface	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0
<u>Sous - Total Stationnement</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SUBVENTIONS et cession equipt primaire	3 238 775	3 238 775	0
Agence de l'eau	638 775	638 775	0
Région	0	0	0
Département et autres	0	0	0
Cession équipements primaires	2 600 000	2 600 000	0
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	247 856	175 233	72 623
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	12 311 924	12 311 924	0
Subvention globale	9 311 924	9 311 924	0
Cession équipements généraux	3 000 000	3 000 000	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	35 053 555	34 980 932	72 623
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

Dépenses

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.

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

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation de 72 623 € HT, portant les dépenses à 35 053 556 € HT, soit 39 622 511 € TTC.

Recettes

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.

Les recettes issues du Concédant (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 72 623 € HT portant les recettes à 35 053 555 € HT, soit 39 622 511 € TTC.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

3. 4. 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	47 837	7 250 930
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%	3 009 392	0	3 009 392
FRAIS ANNEXES	1%	415 873	2 998	418 870
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	150 000	29 627	179 627
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0
SOLDE TVA	0%	0	61 670	61 670
TOTAL DES DEPENSES	100%	35 053 556	4 568 956	39 622 511

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	54,9%	19 255 000	3 401 915	22 656 915
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>		-	-	-
Activités Économiques -Services		600 000	108 137	708 137
Activités Économiques - Tertiaire		-	-	-
Industries - Artisanat		18 655 000	3 293 778	21 948 778
		-	-	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		19 255 000	3 401 915	22 656 915
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>		-	-	-
SUBVENTIONS et cession équipements primaires	9,2%	3 238 775	520 000	3 758 775
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
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0,7%	247 856	47 041	294 897
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	35,1%	12 311 924	600 000	12 911 924
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
TOTAL DES RECETTES	100%	35 053 555	4 568 956	39 622 511
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2024

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

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2024

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2024

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

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
Vente Rougetet	Ouges Ouges Longvic	ZR ZR BY	1 37 104	01 00 00	59 60 30	55 23 62	162 760,00 €	26/12/2013	
Vente Chicheret	Longvic	BY	102	00	32	35	20 860,00 €	04/10/2013	
Vente GFA de L'Eglise	Longvic Longvic Longvic Longvic Longvic Longvic Longvic Ouges Ouges Ouges Ouges	BY BY BY BY BY BY BY ZR ZR ZR ZR	99 106 108 109 110 126 164 31 33 35 38	02 00 01 05 00 13 06 00 02 00 01	60 73 04 27 45 33 84 44 74 91 38	62 46 53 35 58 74 41 94 07 28 84	2 663 322,00 €		
Vente Franet	Longvic Longvic	BY BY	92 113	00 00	04 02	03 47	4 837,00 €		
Vente Labrosse	Longvic Ouges	BY ZR	100 36	01 00	21 55	88 16	115 076,00 €		
Ventre Briotet	Longvic Ouges	BY ZR	107 55	00 02	28 66	41 81	190 297,80 €		
Vente association foncière de remembrement de Fenay	Ouges Ouges	ZR ZR	4 53	00 00	28 12	20 21	26 279,50 €		
Vente association foncière de remembrement d'Ouges	Ouges	ZR	3	00	29	51	19 181,50 €		
Vente Eienne FRANET	Longvic	BY	101	01	18	04	87 844,19 €	08/01/2019	
EPFL	Longvic Longvic	BY BY	277 279	00 00	04 02	03 47	5 507,00 €	23/12/2020	
Commune d'Ouges	Ouges Ouges	ZR ZR	71 72	00 00	00 04	09 03	2 678,00 €	26/08/2021	
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 emploi GFA de L'eglise							267 332,20 €		
Indemnité emploi Franet + art 700							11 751,81 €		
Indemnités GAEC Franet							225 796,94 €		
Indemnités Labrosse (emploi + hangard)							31 924,00 €		
Indemnité emploi Briotet							20 029,80 €		
Indemnité Lucot et GAEC Lucot							14 942,00 €		
Indeminté emploi association foncière de Fenay							3 627,95 €		
Indemnité emploi 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			
EPFL - BY 103	Longvic	BY	103	00	28	53	214 171,00 €	20/02/2020	
EPFL - BY 105	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	
Bat - BY 208	Longvic	BY	208	00	73	59	4 300,00 €	02/11/2023	
Bat - BY 207	Longvic	BY	207	00	05	00			
Bat - 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 emploi 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 BY 98 / BY 103 / BY 105 / 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 31/12/2024

Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2024

TERRAINS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C. en Euros	ACTE
Phase 1					
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 (Restaurant)	151 800,00	182 160,00	07/02/2020
Lot n°5	2 777	AI IMMOBILIER (Ambiance 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 (CIBLEX/ETP)	1 027 850,00	1 198 612,35	22/09/2020
Lot n°17	6725	H21 IMMO (HOTEL) 4629m² SDP	555 480,00	654 713,10	05/11/2020
Lot n°10	9 980	SAS BEAUREGARD (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 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	EIFPAGE 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
TOTAL PHASE 1	160 062		6 851 332	7 974 646	
Phase 2					
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
TOTAL PHASE 2	133 760		4 529 540	5 233 316	
TOTAUX	293 822		11 380 872	13 207 961	

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2024



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