



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Bureau métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 21 mars 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 15 mars 2024

Nombre de membres du Bureau métropolitain : 43

Nombre de présents participant au vote : 34

Nombre de membres en exercice : 43

Nombre de procurations : 7

### Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Thierry FALCONNET	Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Gérard HERRMANN
Madame Nathalie KOENDERS	Madame Céline TONOT	Monsieur Jean DUBUET
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Jean-François DODET	Madame Brigitte POPARD	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Madame Françoise TENENBAUM	Madame Océane GODARD	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Patrick BAUDEMONT
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Monique BAYARD
Madame Danielle JUBAN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Ludmila MONTEIRO	

### Membres absents :

Madame Claire TOMASELLI	Madame Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Madame Danielle JUBAN
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur François DESEILLE pouvoir à Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
	Monsieur Jean-Claude GIRARD pouvoir à Monsieur Laurent GOBET
	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Madame Monique BAYARD

---

## **OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES**

### **Société d'économie mixte locale de portage immobilier à vocation économique – Étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour son montage, sa création et sa mise en œuvre - Demande de subvention à la Banques des Territoires**

Dijon métropole entend renforcer de manière prioritaire son potentiel d'attractivité vis-à-vis des talents et des investisseurs. Cela dépend beaucoup du niveau de structuration du territoire sur 4 périmètres essentiels :

- Des filières économiques incarnées par des réseaux d'entreprises mobilisables et prescripteurs du territoire ;
- Un bassin d'emplois et une offre de formations en adéquation avec les besoins des entreprises ;
- Un écosystème d'innovation ouvert et efficace permettant aux investisseurs d'y puiser les briques technologiques utiles à leur développement ;
- Enfin, une offre immobilière et foncière complète sur l'ensemble du parcours résidentiel de l'entreprise.

Cette structuration par filière engagée ces dernières années commence à porter ses fruits sur les 3 premiers périmètres. En revanche, celui concernant le parcours résidentiel reste problématique sur le territoire.

En effet, malgré un marché de l'immobilier dynamique sur la Métropole avec un nombre record de transactions en 2023 concernant les locaux tertiaires avec 40 000 m<sup>2</sup> de mouvements, grâce notamment aux efforts déployés ces dernières années sur Valmy, l'offre immobilière dans la catégorie des bâtiments relais ou des tiers-lieux d'innovation thématiques mêlant incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises, plateformes technologiques et laboratoires de recherche, reste insuffisante à destination des jeunes entreprises innovantes, technologiques et industrielles.

Un constat qui vient d'être corroboré par le dernier Baromètre d'Arthur Loyd sur l'attractivité des Métropoles publié en janvier 2024. Malgré une seconde place au classement général des métropoles intermédiaires due à sa qualité de vie, sa vitalité économique, sa connectivité, son capital humain et ses résultats en matière de transition, Dijon Métropole est mal classée (13ème) concernant la profondeur de son marché en matières de bureaux et de locaux d'activités immédiatement disponibles.

Une pré-étude de faisabilité mandatée par Dijon métropole confirme l'intérêt de doter la Métropole d'un nouvel outil tel qu'une Société d'économie mixte locale (SEML) de portage immobilier pour élargir l'offre d'hébergements d'entreprises.

Avec sa capacité à mobiliser du capital privé et à partager les risques avec d'autres établissements, elle contribuerait, sous l'impulsion de la Métropole, à la dynamique économique du territoire en permettant en particulier, de répondre aux besoins des jeunes entreprises dans leur parcours de développement, et cela dans un contexte de tension croissante dans la disponibilité de l'immobilier d'entreprises.

L'étude a notamment validé le champ d'intervention de cette SEML et considéré qu'en la matière, le territoire métropolitain possédait suffisamment de ressources susceptibles de lui permettre de trouver un modèle économique à la fois dynamique et sécurisé.

Cet outil permettrait en particulier :

- de pallier l'insuffisance du secteur privé dans le domaine de l'hébergement pour les jeunes entreprises innovantes issues des filières d'excellence du territoire ;
- d'assurer la maîtrise publique d'équipements spécifiques dans le temps (pépinières/hôtels d'entreprises, tiers-lieux, etc.) ;
- d'être un acteur spécialisé dans la commercialisation, la gestion locative et la maintenance des bâtiments de manière plus efficiente que ne peut l'être la collectivité ;
- d'avoir un effet de levier sur l'investissement ;

- de maîtriser des emplacements stratégiques en matière de développement économique sur le territoire, et ce en travail de proximité avec l'EPFL ;
- de mobiliser la Région Bourgogne-Franche-Comté à l'actionnariat tel que le promeut le SRDEII 2022-2027 en matière d'aide à l'immobilier d'entreprises.

Suite à de premiers échanges engagés par Dijon métropole avec la Région, la Banque des Territoires, la CCI Métropole de Bourgogne et des partenaires financiers privés (le Crédit Agricole Champagne Bourgogne et la Caisse d'Épargne Bourgogne-Franche-Comté), l'ensemble des partenaires a validé l'opportunité de création de cette SEML patrimoniale et décidé de s'adjoindre les services d'un cabinet conseil disposant de l'ingénierie financière et juridique apte à assurer un accompagnement dans le montage, la création et la mise en œuvre de cet outil.

Par l'intermédiaire de la centrale d'achat UGAP, le groupement de bureaux d'études Sémaphores, Fidal et Grant Thornton a été retenu pour effectuer cette mission, pour un montant de 72 518,57 € TTC.

Cette étude étant susceptible de bénéficier d'un cofinancement de la Banque des Territoires, il s'agit d'autoriser le Président à solliciter une subvention d'un montant de 36 259 € auprès de celle-ci, pour permettre sa réalisation.

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

- **d'autoriser** Monsieur le Président à solliciter auprès de la Banque des Territoires, une subvention d'un montant de 36 259 € pour permettre la réalisation de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'une Société d'économie mixte locale de portage d'immobilier à vocation économique ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président ou, par délégation, le Vice-Président concerné, à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.

SCRUTIN	POUR : 41	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 7 PROCURATION(S)	