

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 17 décembre 2020

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. LACHAMBRE

Convocation envoyée le 11 décembre 2020

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 75

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 8

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Guillaume RUET	M. Nicolas SCHOUTITH
M. Pierre PRIBETICH	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Patrick AUDARD
M. Thierry FALCONNET	Mme Kildine BATAILLE	M. Léo LACHAMBRE
Mme Nathalie KOENDERS	M. Christophe AVENA	M. Samuel LONGCHAMPT
M. José ALMEIDA	Mme Stéphanie VACHEROT	Mme Bénédicte PERSON-PICARD
Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Marien LOVICHI	Mme Catherine VICTOR
M. Jean-François DODET	Mme Dominique MARTIN-GENDRE	M. Gérard HERRMANN
Mme Françoise TENENBAUM	M. Christophe BERTHIER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MEZUI	M. Laurent GOBET
M. François DESEILLE	Mme Laurence FAVIER	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Dominique GRIMPRET	M. Massar N'DIAYE	Mme Céline TONOT
Mme Danielle JUBAN	Mme Lydie PFANDER-MENY	M. Jean-Marc RETY
M. Jean-Claude GIRARD	M. Jean-François COURGEY	M. Jean-Michel VERPILLOT
Mme Claire TOMASELLI	M. Emmanuel BICHOT	Mme Catherine PAGEAUX
M. Philippe LEMANCEAU	Mme Caroline JACQUEMARD	Mme Monique BAYARD
Mme Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	M. Stéphane CHEVALIER	Mme Catherine GOZZI
M. Antoine HOAREAU	Mme Céline RENAUD	M. Philippe SCHMITT
M. Hamid EL HASSOUNI	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Isabelle PASTEUR
M. Benoît BORDAT	Mme Laurence GERBET	Mme Céline RABUT
Mme Brigitte POPARD	M. Bruno DAVID	M. Frédéric GOULIER
Mme Christine MARTIN	Mme Claire VUILLEMIN	Mme Noëlle CAMBILLARD
Mme Najjouna BELHADEF	Mme Stéphanie MODDE	M. Cyril GAUCHER
Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Olivier MULLER	Mme Stéphanie GRAYOT-DIRX
M. Denis HAMEAU	Mme Karine HUON-SAVINA	M. Stéphane WOYNAROSKI
M. Nicolas BOURNY	M. Patrice CHATEAU	
	M. Lionel SANCHEZ	

Membres absents :

M. Patrick CHAPUIS	M. Rémi DETANG pouvoir à Mme Isabelle PASTEUR
M. Jacques CARRELET DE LOISY	M. Jean-Philippe MOREL pouvoir à M. Antoine HOAREAU
M. Patrick BAUDEMONT	Mme Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à M. Léo LACHAMBRE
	M. Jean DUBUET pouvoir à M. Gérard HERRMANN
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Didier RELOT pouvoir à M. Guillaume RUET
	M. Philippe BELLEVILLE pouvoir à M. Jean-Michel VERPILLOT
	M. Adrien GUENE pouvoir à Mme Noëlle CAMBILLARD

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES
SPLAAD - Parc d'activités de Beauregard à Longvic et Ouges - Compte-rendu à la collectivité au 30 juin 2020 : Approbation

Par délibération du 19 novembre 2009, le Conseil Communautaire du Grand Dijon, devenu depuis Dijon Métropole, avait décidé de confier à la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD), par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parc d'activités Beauregard » sur le territoire des communes de Longvic et Ouges.

Par délibération du 26 septembre 2013, le Conseil Communautaire a dressé le bilan de la concertation, et a procédé à la création de la ZAC.

Le 27 novembre 2014, le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Pour mémoire, 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 et d'être exemplaire en matière de développement durable.

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et L.300-5 du code de l'urbanisme, Madame la Directrice Générale de la SPLAAD a adressé à Dijon Métropole le compte-rendu annuel à la collectivité de cette opération établi à la date du 30 juin 2020.

Au 30 juin 2020, la SPLAAD et l'EPFL ont la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération. Au cours de l'exercice, les parcelles ZR5 de 72 395 m², BY98 de 16 057 m², BY103 de 2 853 m², BY105 de 7 237 m² et ZR32 de 3 988 m² ont été achetées par la SPLAAD à l'EPFL par acte administratif en date du 13 février 2020. Les dépenses constatées pour ce poste au 30 juin 2020 s'élèvent à 4 851 216 € TTC.

La réalisation des fouilles archéologiques préventives prescrites par la DRAC Bourgogne sur une surface globale de 31,50 hectares environ, à la suite du diagnostic archéologique, ont débuté au printemps 2018 afin de libérer les terrains de la phase 1 et ont été poursuivies au cours de l'exercice. Leur coût est évalué à 1 091 900 € HT environ. Les dépenses constatées pour ce poste au 30 juin 2020 s'élèvent à 841 503 € TTC.

Les travaux de viabilisation de la phase 1, engagés au printemps 2018, se sont poursuivis au cours de l'exercice. Les dépenses constatées pour ce poste au 30 juin 2020 s'élèvent à 3 886 099 € TTC.

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 vont nécessiter de revoir l'approche technique et financière du barreau sur l'exercice à venir. 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 dépenses constatées pour ce poste au 30 juin 2020 s'élèvent à 1 236 126 € TTC.

Au titre de la commercialisation, sont intervenus, au cours de l'exercice, les actes suivants :

- signature d'un compromis de vente le 08 juillet 2019 concernant la cession du lot n°22 à la SCI LULI (société APS&CO) pour une surface de terrain de 3 978 m² et un montant de 179 010 € HT ;
- signature d'un compromis de vente le 28 octobre 2019 concernant la cession du lot n°35 à la société FAUBOURG PROMOTION (entreprises CIBLEX-ETP) pour une surface de terrain d'environ 20 050 m² et un montant de 1 002 500 € HT ;
- signature d'un compromis de vente le 27 novembre 2019 concernant la cession du lot n°5 à la société AMBIANCE INTERIEURE pour une surface de terrain de 2 777 m² et un montant de 138 850 € HT ;
- réitération par acte authentique du 27 janvier 2020 de la cession la cession du lot n°22 à la SCI LULI (société APS&CO) pour une surface de terrain de 3 978 m² et un montant de 179 010 € HT ;
- signature du compromis de vente le 21 février 2020 concernant la cession du lot n°3 à la société GOM DIJON (LUSTRAL) pour une surface de terrain de 3 000 m² et un montant de 150 000 € HT ;
- réitération par acte authentique du 07 février 2020 de la cession du lot n°31 à la SCI SCOAZEC IMMOBILIER (restaurant) pour une surface de terrain de 3 036 m² et un montant de 151 800 € HT ;
- signature d'un compromis de vente le 12 mai 2020 concernant la cession du lot n°4 à la SCI NAV (ITGC) pour une surface de terrain de 2 825 m² et un montant de 141 250 € HT ;
- réitération par acte authentique du 26 mai 2020 de la cession du lot n°5 à la société AMBIANCE INTERIEURE pour une surface de terrain de 2 777 m² et un montant de 138 850 € HT.

Sont prévus à l'échéance du 30 juin 2021 les actes suivants :

- réitération par acte authentique des compromis signés sur l'exercice clos au 30 juin 2020 ;
- signature d'au moins 5 nouveaux compromis de vente.

Les subventions perçues au 30 juin 2020 s'élèvent à 479 081 € TTC. Il est à noter concernant ce poste :

- l'obtention d'une subvention de 638 775 € auprès de l'Agence de l'Eau au titre de la gestion alternative des eaux pluviales mise en œuvre sur le projet ;
- l'inscription d'une subvention de 2 600 000 € correspondant à la part prévisionnelle initiale de prise en charge du Conseil Départemental de Côte d'Or du coût des travaux du barreau de liaison. Cette subvention devra être revue sur les exercices suivants en fonction des arbitrages techniques et financiers en lien avec le transfert de compétences vers Dijon Métropole ;
- 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 compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la ZAC « Parc d'activités de Beauregard » sont arrêtés au 30 juin 2020 à un montant de 37 412 541€ HT.

Il est précisé que la rémunération de la SPL, calculée selon les modalités définies à la concession, est mécaniquement ajustée en lien avec des modifications de montant de TVA, soit une diminution de 131 € HT. Le poste « Frais financiers » est ajusté avec une augmentation de 6 970 € HT en lien avec une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes. Le cumul des dépenses réalisées au 30 juin 2020 est de 14 286 721 € TTC.

Concernant les recettes, la récupération de produits financiers et divers, notamment liés à la refacturation de travaux de réseau électrique rétrocédé à ENEDIS ou à la perception d'intérêt financier, induit une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes de 6 845 € HT. Le cumul des recettes réalisées au 30 juin 2020 s'élève à 1 340 606 € TTC.

La participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération, d'un montant de 14 184 173 € TTC dont 11 233 494 € TTC concernent la cession des équipements généraux, reste inchangée par rapport à l'exercice précédent.

Au 30 juin 2020, 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 ;
- un portage du foncier par l'EPFL de 425 059 €, la SPLAAD ayant repris des terrains à l'EPFL hauteur de 708 937 €.

Comme le prévoit l'article 16 de la convention de prestations intégrées, une partie de la trésorerie est financée par d'autres programmes à hauteur de 1 634 658 €.

Au 30 juin 2021, est prévu le remboursement du financement assuré par les autres programmes à hauteur de 1 634 658 €.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités Beauregard » transmis par la SPLAAD à Dijon Métropole, et arrêté au 30 juin 2020 ;

**LE CONSEIL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE :**

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités de Beauregard » arrêté au 30 juin 2020 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN : POUR : 83

CONTRE : 0

DONT 8 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0