



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 19 décembre 2019

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme AKPINAR-ISTIQUAM

Convocation envoyée le 13 décembre 2019

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 62

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 10

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Christine MARTIN	M. Guillaume RUET
M. Pierre PRIBETICH	Mme Stéphanie MODDE	M. Louis LEGRAND
M. Thierry FALCONNET	M. Nicolas BOURNY	M. Patrick ORSOLA
M. Patrick CHAPUIS	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Florence LUCISANO
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Lê Chinh AVENA	M. Jean DUBUET
M. Rémi DETANG	Mme Hélène ROY	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
Mme Catherine HERVIEU	M. Georges MAGLICA	M. Gaston FOUCHERES
M. José ALMEIDA	Mme Elizabeth REVEL	M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. Jean-François DODET	M. Joël MEKHANTAR	Mme Céline TONOT
M. François DESEILLE	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Danielle JUBAN	M. Christophe BERTHIER	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	M. Charles ROZOY	Mme Corinne PIOMBINO
Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	Mme Chantal OUTHIER	M. Patrick BAUDEMONT
M. Patrick MOREAU	M. Emmanuel BICHOT	M. Dominique SARTOR
M. Jean-Claude GIRARD	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES	Mme Lydie CHAMPION
Mme Anne DILLENSEGER	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Hervé BRUYERE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Sandrine RICHARD	M. Adrien GUENE
Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Claudine DAL MOLIN	M. Cyril GAUCHER.
Mme Françoise TENENBAUM	M. Yves-Marie BRUGNOT	

Membres absents :

M. Didier MARTIN	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Alain HOUPERT	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
M. Édouard CAVIN	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à Mme Françoise TENENBAUM
M. François NOWOTNY	M. Denis HAMEAU pouvoir à Mme Christine MARTIN
Mme Dominique BEGIN-CLAUDET	M. Jean-Claude DECOMBARD pouvoir à M. Charles ROZOY
M. Damien THIEULEUX	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
Mme Noëlle CABBILLARD	M. François HELIE pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
	Mme Louise MARIN pouvoir à M. Guillaume RUET
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE

SPLAAD - Parc d'Activités Beauregard à Longvic et Ouges - Compte-rendu à la collectivité au 30 juin 2019 - 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.

Le 27 septembre 2012, le Conseil Communautaire a ensuite 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 ».

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.

Par délibération du 22 décembre 2016, le Conseil Communautaire 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.

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités locales 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 2019.

Les comptes de l'exercice couvrent la période du 1er juillet de l'année N au 30 juin de l'année N+1.

- Dépenses foncières (acquisitions et indemnisations)

D'un point de vue foncier, la SPLAAD dispose de 2,83 hectares acquis à l'amiable.

Pour le reste des terrains il a été nécessaire de recourir à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'expropriation par voie judiciaire. Le jugement a été rendu le 17 octobre 2017 et a fixé le montant de l'indemnité principale à 7,5 euros le mètre carré (m²).

Le reliquat des terrains nécessaire à l'opération a été acquis par voie amiable par le biais de traité d'adhésion expropriation.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30 juin 2019 s'élèvent à : 4 089 331 € TTC.

- Libération des sols

L'aménagement des sols intègre l'ensemble des travaux nécessaires à la libération des sols avant leur viabilisation, avec notamment 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 est évalué à 1 091 900 € HT environ.

Elles ont débuté au printemps 2018 afin de libérer les terrains de la phase 1.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30 juin 2019 s'élèvent à : 841 503 € TTC.

- Travaux de voirie et réseaux divers (VRD)

Il s'agit des travaux secondaires de l'opération pour la viabilisation des terrains cessibles du projet. Les marchés de travaux pour la phase 1 ont été attribués et les premiers travaux d'aménagement et de viabilisation ont débuté au printemps 2018.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30 juin 2019 s'élèvent à 2 772 616 € TTC.

- Travaux du barreau de liaison entre les routes départementales (RD) 996 et 122A

Le barreau de liaison entre la RD 996 et la RD 122A relève de la compétence du Département de la Côte d'Or qui bénéficie à cet effet d'un emplacement réservé inscrit aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes d'Ouges et Longvic.

Les travaux de cet ouvrage sont 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 2019 s'élèvent à 1 236 126 € TTC.

- Recettes de commercialisation

Avancement de la commercialisation au 30/06/2019 :

- Signature d'un compromis de vente le 25 juillet 2018 concernant la cession du lot n°26 à la société STO 24 FRA N°023 pour une surface de terrain de 5 464 m² et un montant de 245 880 € HT. Cette cession a été réitérée par acte authentique en date du 20 mai 2019.
- Signature d'un compromis de vente le 11 décembre 2018 concernant la cession du lot n°21 à la société SCI MHC pour une surface de terrain de 3 010 m² et un montant de 135 450 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 25 janvier 2019 concernant la cession du lot n°17 à la société HU HOTELS d'une surface de terrain de 6 725 m² pour un projet de 4 505 m² de surface de plancher et un montant de 540 600 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 29 mai 2019 concernant la cession du lot n°31 à la SCI SCOAZEC IMMOBILIER (restaurant) pour une surface de terrain d'environ 3 000 m² pour un montant de 150 000 € HT.

Perspectives au 30 juin 2020 :

- Réitération par acte authentique des compromis signés sur l'exercice clos au 30/06/2019.
- Signature d'un compromis de vente 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 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.

- Subventions et cessions d'équipements primaires

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.

Une subvention de 2 600 000 € apparaît et correspond à la part prévisionnelle de prise en charge du Conseil Départemental du coût des travaux du barreau de liaison.

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.

Les subventions perçues au 30 juin 2019 s'élèvent à 191 633 € TTC.

- Équilibre global prévisionnel de l'opération au 30 juin 2019 - Participation de la Métropole

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisées de la ZAC Parc d'activités Beauregard sont arrêtés au 30 juin 2019 à un montant de 37 405 702 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30 juin 2019 de 11 997 259 € TTC.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître des recettes stables, soit 37 405 702 € HT, et un cumul des recettes réalisées au 30 juin 2019 de 486 691 € TTC.

La participation de la collectivité, d'un montant de 14 184 173 € TTC, reste inchangée par rapport à l'exercice précédent, et comprend :

- 11 233 494 € TTC au titre de la cession des équipements généraux ;
- 2 950 679 € TTC de subvention d'équilibre de l'opération.

Pour ce qui concerne les perspectives pour les équipements généraux, l'année 2020 devrait être marquée par la cession d'équipements primaires (voiries) par la SPLAAD à la Métropole, à hauteur de 1,2 M€ TTC.

- Trésorerie de l'opération - Avances de trésorerie de Dijon Métropole

La trésorerie est assurée, au 30 juin 2019 :

- par un emprunt de 5 000 000 € souscrit par la SPLAAD ;
- par des avances de trésorerie remboursables de Dijon Métropole à hauteur de 6,55 M €.

Il est également rappelé que l'EPFL assure de son côté le portage de terrains de la phase 2, à hauteur de 1,134 M€, avec en perspective, pour l'année 2020, le rachat d'une partie de ce foncier à l'EPFL à hauteur de 850 000 €.

- Vu les articles L.1523-2 du code général des collectivités locales et L.300-5 du code de l'urbanisme ;

- 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 2019 ;

**LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :**

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Parc d'activités de Beauregard » arrêté au 30 juin 2019 ;

- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN : POUR : 71

CONTRE : 0

DONT 10 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 0

NE SE PRONONCE PAS : 1 (M. PIERRE PRIBETICH)