

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

Dijon Métropole

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2022**

SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l'opération**
- II. Note de conjoncture**
- III. Bilan prévisionnel actualisé**
- 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 donc 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.

Par délibération de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 décembre 2020, la SPLAAD a décidé de modifier ses dates d'ouverture et de clôture de son exercice comptable, désormais calées sur l'année civile. Dans ce cadre, **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.

1.2 Programme physique de l'opération

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

2.1. Réalisation

- **Foncier**

Aucune acquisition n'a été réalisée sur l'exercice.

Au 31/12/2022 la SPLAAD et l'EPFL ont la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 5 903 557 € 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 31/12/2022 s'élèvent à 1 166 756 € 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 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 cessé depuis.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2022 s'élèvent à 9 281 400 € 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 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 dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2021 s'élèvent à 1 600 267 € TTC.

2.2 Commercialisation

Avancement de la commercialisation au 31/12/2022 :

Sur l'exercice, 5 ventes ont été signées :

- Réitération par acte authentique du 17/01/2022 concernant la cession du lot n°6 à la SCI JO&JO (IDEPRO) pour une surface de terrain de 2 500 m² et un montant de 125 000 € HT.
- Réitération par acte authentique du 08/02/2022 concernant la cession du lot n°43 à la société DIJON INVEST (CHRONOPOST) pour une surface de terrain de 27 178 m² et un montant de 1 223 010 € HT.
- Réitération par acte authentique du 15/03/2022 concernant la cession du lot n°11 à la société Crédit Mutuel Real Estate Lease (EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES) pour une surface de terrain de 11 190 m² et un montant de 447 600 € HT.
- Réitération par acte authentique du 15/04/2022 concernant la cession du lot n°9 à la société Crédit Mutuel Real Estate Lease (PORPHYCHEM) pour une surface de terrain de 2 500 m² et un montant de 125 000 € HT.
- Réitération par acte authentique du 16/11/2022 concernant la cession du lot n°24 à la SCI ROMARIN (MAISON STEPHANE BROCARD) pour une surface de 4 874 m² et un montant de 243 700 € HT.

Perspectives au 31/12/2023 :

- Réitération par acte authentique du compromis signé le 24/06/2021 concernant la cession du lot 8 à la société WACHO INVEST (AB FERMETURES)
- Signature d'au moins 3 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.

2.3 Subventions et cessions 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.

La subvention de 2 600 000 €, correspondant à la part prévisionnelle initiale de prise en charge par le Conseil Départemental 21 du coût des travaux du barreau de liaison, a été supprimée 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 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 subventions perçues au 31/12/2022 s'élèvent à 1 838 775 € TTC.

III. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

3.1.1. 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	47 899	7 250 992
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%	1 671 101	320	1 671 421
REMUNERATION SPL	9%	2 998 718	0	2 998 718
FRAIS ANNEXES	1%	350 000	1 725	351 725
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	150 000	29 954	179 954
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0
SOLDE TVA	0%	0	42 948	42 948
TOTAL DES DEPENSES	100%	34 918 783	4 549 350	39 468 133

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	55,1%	19 255 000	3 409 179	22 664 179
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
<i>Sous - Total Habitat</i>		-	-	-
Activités Économiques -Services		600 000	108 137	708 137
Activités Économiques - Tertiaire		-	-	-
Industries - Artisanat		18 655 000	3 301 042	21 956 042
		-	-	-
<i>Sous - Total Activités Économiques</i>		19 255 000	3 409 179	22 664 179
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
<i>Sous - Total Stationnement</i>		-	-	-
SUBVENTIONS et cession équipements primaires	9,3%	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	0,3%	113 084	20 171	133 255
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	35,3%	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%	34 918 783	4 549 350	39 468 133
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

3.1.2.1 Les dépenses

Le poste « Travaux » est augmenté de 92 586€ HT en lien avec l'augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes et de la diminution de la rémunération de la SPL.

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 diminution de 54 985 € HT.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation de 37 601 € HT, portant les dépenses à 34 918 783 € HT, soit 39 468 133 € TTC, et un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2022 de 22 563 465 € TTC.

3.1.2.2 Les recettes

La récupération de produits financiers et divers, notamment liés à la refacturation de travaux de réseau électrique rétrocédé à ENEDIS, induit une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes de 37 601 € HT.

La participation globale de la collectivité demeure inchangée (12 311 924 € HT) mais est répartie différemment entre la subvention globale et la cession des équipements généraux :

	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021	écart
Subvention globale (non imposable à la TVA)	9 311 924 €	2 950 679 €	6 361 245 €
Cession des équipements généraux (€ HT)	3 000 000 €	9 361 245 €	- 6 361 245 €
TOTAL	12 311 924 €	12 311 924 €	0 €

En effet, compte-tenu de l'avancement de l'opération et du niveau de participation de la collectivité, cette dernière souhaite pouvoir étaler dans le temps le versement de sa participation à l'opération et ce afin de ne pas avoir à la verser à échéance de l'opération ou de la convention de concession. Pour ce faire, la subvention globale permet de ne pas être tributaire de l'avancement des travaux et des cessions d'équipement généraux et permet à la collectivité, en fonction de ses disponibilités budgétaires, d'abonder à l'opération de manière régulière.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 37 601 € HT portant les recettes à 34 918 783 € HT, soit 39 468 133 € TTC, et un cumul des recettes réalisées au 31/12/2022 de 16 140 175 € TTC.

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2022	au 31/12/2023	au 31/12/2024	au 31/12/2025	au 31/12/2026	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	1 004 614	62 924	33 438	15 000	15 000	176 073	1 307 050
Etudes générales	1 004 614,17	62 924,40	33 437,78	15 000,00	15 000,00	176 073,30	1 307 050
FONCIER	5 903 557	600 656	19 000	19 000	19 000	689 779	7 250 992
Acquisitions	5 029 034	581 656	0	0	0	383 421	5 994 110
Frais annexes	157 215	9 000	9 000	9 000	9 000	144 485	337 699
Indemnités	717 309	10 000	10 000	10 000	10 000	161 874	919 182
AMENAGEMENT DES SOLS	1 166 756	143 524	0	0	0	0	1 310 280
Aménagement des sols	1 166 756	143 524	0	0	0	0	1 310 280
TRAVAUX	11 761 054	2 316 922	1 390 574	786 750	539 770	7 559 975	24 355 045
Travaux VRD ZAC	9 281 400	2 211 322	1 290 974	711 150	470 170	2 654 828	16 619 845
Travaux Barreau de liaison	1 600 267	0	0	0	0	4 639 733	6 240 000
Honoraires	879 387	105 600	99 600	75 600	69 600	265 413	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	498 019	47 308	34 808	22 308	17 620	1 051 360	1 671 421
Intérêts sur emprunts à L. T.	302 474	29 688	17 188	4 688	0	1 010 094	1 364 131
Intérêts sur avances à C. T.	195 545	17 620	17 620	17 620	17 620	41 265	307 290
REMUNERATION SPL	2 111 639	114 657	124 644	109 518	103 343	434 917	2 998 718
rémunération SPL	2 111 639	114 657	124 644	109 518	103 343	434 917	2 998 718
FRAIS ANNEXES	100 432	42 000	37 000	32 000	27 000	113 293	351 725
Impôts et taxes	89 434	30 000	25 000	20 000	15 000	20 566	200 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	10 997	12 000	12 000	12 000	12 000	92 728	151 725
FRAIS DE COMMERCIALISATION	17 395	18 000	18 000	18 000	18 000	90 559	179 954
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	22 563 465	3 345 991	1 657 463	1 002 576	739 733	10 115 957	39 425 185
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	22 563 465	25 909 456	27 566 920	28 569 495	29 309 228	39 425 185	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	12 968 146	554 016	1 801 020	1 800 000	1 800 000	3 740 998	22 664 179
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	12 313 433	554 016	1 801 020	1 800 000	1 800 000	3 687 574	21 956 042
	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	12 968 146	554 016	1 801 020	1 800 000	1 800 000	3 740 998	22 664 179
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	133 255	0	0	0	0	0	133 255
Produits financiers	6 445	0	0	0	0	0	6 445
Produits divers	126 810	0	0	0	0	0	126 810
SUBVENTIONS	1 838 775	0	0	0	0	1 920 000	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	0	0	0	1 920 000	3 120 000
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	1 200 000	2 400 000	0	0	0	9 311 924	12 911 924
Subvention globale	0	0	0	0	0	9 311 924	9 311 924
Cession équipements généraux	1 200 000	2 400 000	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	16 140 175	2 954 016	1 801 020	1 800 000	1 800 000	14 972 922	39 468 133
TOTAL DES RECETTES CUMUL	16 140 175	19 094 191	20 895 211	22 695 211	24 495 211	39 468 133	
SOLDES ANNUELS avant financement	-6 423 290	-391 975	143 557	797 424	1 060 267	4 856 965	42 948
SOLDES CUMULES avant financement	-6 423 290	-6 815 265	-6 671 708	-5 874 284	-4 814 017	42 948	

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2022	au 31/12/2023	au 31/12/2024	au 31/12/2025	au 31/12/2026	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	9 725 059	-1 000 000	-1 000 000	-750 000	0	-6 975 059	0
Mobilisation d'emprunts	5 000 000	0	0	0	0	0	5 000 000
Amortissement d'emprunts	-2 250 000	-1 000 000	-1 000 000	-750 000	0	0	-5 000 000
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	0	0	0	-6 550 000	-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	2 275 709	425 082	241 855	138 145	96 982	1 328 629	4 506 402
T.V.A. sur les recettes	2 213 344	492 336	300 170	300 000	300 000	943 500	4 549 349
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	62 366	-67 254	-58 315	-161 855	-203 018	385 129	-42 947
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	3 364 134	-1 459 229	-914 758	-114 431	857 248	-1 732 965	0
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	3 364 134	1 904 905	990 147	875 717	1 732 965	0	0

Etat de la trésorerie :

Au 31/12/2022, 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) ;
- 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 ;
- 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 €.

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2022

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2022

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2022

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2022

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		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 Etienne 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 rempli GFA de L'Eglise							267 332,20 €	
Indemnité rempli Franet + art 700							11 751,81 €	
Indemnités GAEC Franet							225 796,94 €	
Indemnités Labrosse (remplir + hangard)							31 924,00 €	
Indemnité rempli Briotet							20 029,80 €	
Indemnité Lucot et GAEC Lucot							14 942,00 €	
Indemnité rempli association foncière de Fenay							3 627,95 €	
Indemnité rempli 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	214 171,00 €	20/02/2020
EPFL - BY103	Longvic	BY	103	00	28	53		
EPFL - BY105	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
TOTAL ACQUISITIONS PHASE 2							1 736 436,00 €	
INDEMNITES 2ème PHASE								
Indemnité de rempli 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 BY98 / BY103 / BY105 / 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	5 745 198,42 €

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2022

Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2022

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	SCOAZEC 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	4629 SDP/ Terrain 6725	H21 IMMO (HOTEL)	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	EIFFAGE 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
TOTAL PHASE 1	155 766		6 645 432	7 734 830	
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	140 485		4 529 540	5 233 316	
TOTAUX	296 251		11 174 972	12 968 146	

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2022





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' am é n a g e u r p u b l i c