

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

Dijon Métropole

**Compte rendu annuel à la collectivité
au 31 décembre 2021**

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 Communauté Urbaine du Grand Dijon puis 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 aujourd'hui 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.

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,

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021

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 actuellement 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).

A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m²

A1 - Bilan des surfaces

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 m ²
▣ Surfaces cessibles	543 000 m ²

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**

Au 31/12/2021 la SPLAAD et l'EPFL ont la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

Au cours de l'exercice, la parcelle ZR2 de 6 886 m² a été achetée par la SPLAAD à l'EPFL par acte administratif en date du 31/03/2021, et les parcelles ZR71 de 9m² et ZR72 de 403m² ont été acquises par la SPLAAD à la Commune d'Ouges par acte notarié en date du 26 août 2021.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2021 s'élèvent à 5 903 101 € 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 31/12/2021 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 pour 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 dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2021 s'élèvent à 6 703 715 € 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 1 545 507 € TTC.

2.2 Commercialisation

Avancement de la commercialisation au 31/12/2021 :

Sur l'exercice, 12 compromis et 8 ventes ont été signés :

- Signature d'un compromis de vente le 14/01/2021 concernant la cession du lot n°7 à la SCI BEAUREGARD 21 (SIDER) pour une surface de terrain de 7 094m² et un montant de 283 760 € HT.
- Réitération par acte authentique du 11/02/2021 concernant la cession du lot n°10 à la SAS BEAUREGARD (DUC et PRENEUF) pour une surface de terrain de 9 980m² et un montant de 399 200 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 17/03/2021 concernant la cession du lot n°36 à la SAS CLOS DES CHENES (OOGARDEN) pour une surface de terrain de 7 002m² et un montant de 350 100 € HT.
- Réitération par acte authentique du 31/03/2021 concernant la cession du lot n°7 à la société SCI BEAUREGARD 21 (SIDER) pour une surface de terrain de 7 095m² et un montant de 283 800 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 12/04/2021 concernant la cession du lot n°2 à la SCI SM20 (ADT Services) pour une surface de terrain de 4 467m² et un montant de 178 680 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 14/04/2021 concernant la cession du lot n°6 à la société IDEPRO pour une surface de terrain de 2 500m² et un montant de 125 000 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 24/06/2021 concernant la cession du lot n°8 à la SCI WACHO INVEST (AB FERMETURES) pour une surface de terrain de 4 118m² et un montant de 205 900 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 22/07/2021 concernant la cession du lot n°32 à la SCI SAVOYE REAL ESTATE (SAVOYE) pour une surface de terrain de 57 216m² et un montant de 1 830 912 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 23/07/2021 concernant la cession du lot n°11 à la société EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES pour une surface de terrain de 11 190m² et un montant de 447 600 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 06/08/2021 concernant la cession du lot n°43 à la SCI LYONINVEST (CHRONOPOST) pour une surface de terrain de 27 178m² et un montant de 1 223 010 € HT.
- Réitération par acte authentique du 06/09/2021 concernant la cession du lot n°4 à la SCI NAV (ITGC) pour une surface de terrain de 2 825m² et un montant de 141 250 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 04/10/2021 concernant la cession du lot n°51 à la société GIPHAR GROUPE pour une surface de terrain de 35 942m² et un montant de 1 257 970 € HT.
- Réitération par acte authentique du 22/10/2021 de la cession du lot n°36 à la SAS CLOS DES CHENES (OOGARDEN) pour une surface de terrain de 7 002m² et un montant de 350 100 € HT.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021

- Signature d'un compromis de vente le 28/10/2021 concernant la cession du lot n°50 à la SCI UH2i (URGO) pour une surface de terrain de 70 640m² et un montant de 2 048 560 € HT.
- Réitération par acte authentique du 27/10/2021 de la cession du lot n°32 à la SCI SAVOYE REAL ESTATE (SAVOYE) pour une surface de terrain de 57 216m² et un montant de 1 830 912 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 04/11/2021 concernant la cession du lot n°9 à la société PORPHYCHEM pour une surface de terrain de 2 500m² et un montant de 125 000 € HT.
- Réitération par acte authentique du 25/11/2021 de la cession du lot n°25 à DIJON METROPOLE (LEGUMERIE) pour une surface de terrain de 5 047m² et un montant de 250 000 € HT.
- Signature d'un compromis de vente le 02/12/2021 concernant la cession du lot n°24 à la SCI ROMARIN (Maison Stéphane BROCARD) pour une surface de terrain de 4 874m² et un montant de 243 700 € HT.
- Réitération par acte authentique du 07/12/2021 concernant la cession du lot n°50 à la SCI UH2i (URGO) pour une surface de terrain de 70 640m² et un montant de 2 048 560 € HT.
- Réitération par acte authentique du 23/12/2021 concernant la cession du lot n°51 à la société GIPHAR GROUPE pour une surface de terrain de 35 942m² et un montant de 1 257 970 € HT.

Perspectives au 31/12/2022 :

- Réitération par acte authentique des compromis signés sur l'exercice clos au 31/12/2021.
- Signature d'au moins 5 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 31/12/2021 s'élèvent à 1 679 081 € TTC.

III. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

3.1.1. Compte de résultat prévisionnel (en HT)

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	3%	1 158 100	148 950	1 307 050
FONCIER	21%	7 203 093	47 926	7 251 019
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3%	1 091 900	218 380	1 310 280
TRAVAUX VRD ZAC	39%	13 757 285	2 751 457	16 508 742
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	120	1 671 221
REMUNERATION SPL	9%	3 053 703	0	3 053 703
FRAIS ANNEXES	1%	350 000	1 615	351 615
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0%	150 000	29 954	179 954
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0
SOLDE TVA	0%	0	1 407 465	1 407 465
TOTAL DES DEPENSES	100%	34 881 182	5 895 067	40 776 248

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	55,2%	19 255 000	3 489 011	22 744 011
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	3 380 874	22 035 874
		-	-	-
<i>Sous - Total Activités Économiques</i>		19 255 000	3 489 011	22 744 011
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	0,2%	75 483	13 807	89 290
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	35,3%	12 311 924	1 872 249	14 184 173
Subvention globale		2 950 679	0	2 950 679
Cession équipements généraux		9 361 245	1 872 249	11 233 494
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	34 881 182	5 895 067	40 776 249
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	0	0

3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

3.1.2.1 Les dépenses

Le poste « Etudes générales » est diminué de 250 000€ HT en lien avec le bon avancement opérationnel du projet permettant de réviser à la baisse l'estimation de ce poste.

Le poste « Travaux » est diminué de 1 162 001€ HT en lien avec le bon avancement opérationnel du projet permettant de réviser à la baisse l'estimation de ce poste.

Le poste « Frais financiers » est diminué de 585 869 € HT en lien avec le bon avancement opérationnel du projet permettant de réviser à la baisse l'estimation de ce poste.

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021

Le poste « Frais annexes » est diminué de 150 000 € HT en lien avec le bon avancement opérationnel du projet permettant de réviser à la baisse l'estimation de ce poste.

Le poste « Frais de commercialisation » est diminué de 350 000 € HT en lien avec le bon avancement opérationnel du projet permettant de réviser à la baisse l'estimation de ce poste.

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, soit une diminution de 52 800 € HT.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution de 2 550 670 € HT, portant les dépenses à 34 881 182 € HT, et un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2021 de 19 662 052 € 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 49 330€ HT.

Le poste « Subventions et cession équipements primaires » est diminué de 2 600 000 € HT correspondant au retrait de la part prévisionnelle initiale de prise en charge du Conseil Départemental 21 du coût des travaux du barreau de liaison.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une diminution de 2 550 670 € HT portant les recettes à 34 881 182 € HT et un cumul des recettes réalisées au 31/12/2021 de 13 419 176 € TTC.

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

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

Plan de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2021	au 31/12/2022	au 31/12/2023	au 31/12/2024	au 31/12/2025	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	992 533	62 924	33 438	15 000	15 000	188 154	1 307 050
Etudes générales	992 533,17	62 924,40	33 437,78	15 000,00	15 000,00	188 154,30	1 307 050
FONCIER	5 903 101	600 656	19 000	19 000	19 000	690 262	7 251 019
Acquisitions	5 029 034	581 656	0	0	0	383 421	5 994 110
Frais annexes	156 759	9 000	9 000	9 000	9 000	144 968	337 726
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	9 080 047	4 001 653	2 291 581	1 232 724	548 007	7 089 929	24 243 942
Travaux VRD ZAC	6 703 715	3 926 053	2 233 981	1 187 124	502 407	1 955 462	16 508 742
Travaux Barreau de liaison	1 545 507	0	0	0	0	4 694 493	6 240 000
Honoraires	830 826	75 600	57 600	45 600	45 600	439 974	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	456 040	59 688	47 188	34 688	22 188	1 051 431	1 671 221
Intérêts sur emprunts à L. T.	260 807	42 188	29 688	17 188	4 688	1 009 574	1 364 131
Intérêts sur avances à C. T.	195 233	17 500	17 500	17 500	17 500	41 857	307 090
REMUNERATION SPL	1 981 678	232 601	156 365	131 165	114 047	437 846	3 053 703
rémunération SPL	1 981 678	232 601	156 365	131 165	114 047	437 846	3 053 703
FRAIS ANNEXES	64 501	52 000	42 000	32 000	27 000	134 113	351 615
Impôts et taxes	54 172	40 000	30 000	20 000	15 000	40 828	200 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	10 329	12 000	12 000	12 000	12 000	93 285	151 615
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	19 662 052	5 171 046	2 607 572	1 482 576	763 241	9 682 296	39 368 783
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	19 662 052	24 833 098	27 440 670	28 923 246	29 686 487	39 368 783	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	10 450 805	3 151 188	1 757 640	1 800 000	1 800 000	3 784 378	22 744 011
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	9 796 092	3 151 188	1 757 640	1 800 000	1 800 000	3 730 954	22 035 874
	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	10 450 805	3 151 188	1 757 640	1 800 000	1 800 000	3 784 378	22 744 011
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	89 290	0	0	0	0	0	89 290
Produits financiers	6 445	0	0	0	0	0	6 445
Produits divers	82 845	0	0	0	0	0	82 845
SUBVENTIONS	1 679 081	159 694	0	0	0	1 920 000	3 758 775
Agence de l'eau	479 081	159 694	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	0	0	2 400 000	0	10 584 173	14 184 173
Subvention globale	0	0	0	0	0	2 950 679	2 950 679
Cession équipements généraux	1 200 000	0	0	2 400 000	0	7 633 494	11 233 494
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	13 419 176	3 310 882	1 757 640	4 200 000	1 800 000	16 288 551	40 776 249
TOTAL DES RECETTES CUMUL	13 419 176	16 730 058	18 487 698	22 687 698	24 487 698	40 776 249	
SOLDES ANNUELS avant financement	-6 242 875	-1 860 165	-849 932	2 717 424	1 036 759	6 606 255	1 407 465
SOLDES CUMULES avant financement	-6 242 875	-8 103 040	-8 952 972	-6 235 548	-5 198 789	1 407 465	

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2021	au 31/12/2022	au 31/12/2023	au 31/12/2024	au 31/12/2025	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT	10 725 059	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-750 000	-6 975 059	0
Mobilisation d'emprunts	5 000 000	0	0	0	0	0	5 000 000
Amortissement d'emprunts	-1 250 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-750 000	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	1 826 685	705 850	392 003	212 454	98 335	1 252 274	4 487 602
T.V.A. sur les recettes	1 853 950	525 198	292 940	700 000	300 000	2 222 979	5 895 067
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	-27 265	180 652	99 063	-487 546	-201 665	-970 704	-1 407 465
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	4 454 919	-2 679 512	-1 750 868	1 229 878	85 093	-1 339 509	0
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	4 454 919	1 775 407	24 538	1 254 416	1 339 509	0	0

Etat de la trésorerie :

Au 31/12/2021 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
- 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 hauteur de 708 937 €.

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2021

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2021

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2021

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021

Annexe 1 : Etat des acquisitions au 31/12/2021

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 (remplis + 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							5 745 198,42 €	

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD – DIJON METROPOLE
Compte rendu annuel à la collectivité au 31/12/2021

Annexe 2 : Tableau des ventes au 31/12/2021

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
TOTAL PHASE 1					
	134 702		5 704 132	6 640 769	
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
TOTAL PHASE 2					
	113 307		3 306 530	3 810 036	
TOTAUX					
	248 009		9 010 662	10 450 805	

Annexe 3 : Plan de commercialisation au 31/12/2021





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