



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 30 juin 2022

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur LACHAMBRE

Convocation envoyée le 17 juin 2022

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 63

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 15

### Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Océane CHARRET-GODARD	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Christophe AVENA	Madame Catherine VICTOR
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean DUBUET
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Jean-François DODET	Monsieur Georges MEZUI	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Madame Danielle JUBAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Madame Monique BAYARD
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Céline TONOT	Madame Stéphanie MODDE	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Olivier MULLER	Madame Noëlle CABBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Patrice CHATEAU	Monsieur Cyril GAUCHER
Madame Christine MARTIN	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI

### Membres absents :

Monsieur Guillaume RUET	Monsieur François DESEILLE pouvoir à Monsieur Marien LOVICH
Monsieur Lionel SANCHEZ	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Sladana ZIVKOVIC
Madame Dominique BEGIN-CLAUDET	Madame Nadjouda BELHADEF pouvoir à Madame Françoise TENENBAUM
Monsieur Gaston FOUCHERES	Monsieur Benoît BORDAT pouvoir à Madame Danielle JUBAN
Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
Monsieur Didier RELOT	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à Monsieur Jean-Patrick MASSON
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Céline RABUT	Monsieur Nicolas SCHOUTITH pouvoir à Monsieur Laurent GOBET
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
	Madame Stéphanie VACHEROT pouvoir à Monsieur Massar N'DIAYE
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Monsieur Gérard HERRMANN pouvoir à Monsieur Jean DUBUET
	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX pouvoir à Monsieur Adrien GUENE

---

**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES****SPLAAD - Parc d'activités de Beauregard à Longvic et Ouges – Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 - Avenant n°6 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement - Approbation**

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 31 décembre 2021.

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 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.

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.

**Foncier**

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 m<sup>2</sup> a été achetée par la SPLAAD à l'EPFL par acte administratif en date du 31 mars 2021, et les parcelles ZR71 de 9 m<sup>2</sup> et ZR72 de 403 m<sup>2</sup> 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 décembre 2021 s'élèvent à 5 903 101 € TTC.

**Aménagement des sols**

A la suite de 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. Les fouilles ont été réalisées en 2018 pour libérer les terrains de la phase 1, et en 2020 afin de libérer les terrains de la phase 2.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2021 s'élèvent à 1 166 756 € TTC.

**Travaux**

Il s'agit des travaux secondaires de l'opération pour la viabilisation des terrains cessibles du projet. Ces travaux, engagés au printemps 2018, se poursuivent.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2021 s'élèvent à 6 703 715 € TTC.

**Barreau de liaison**

Le transfert de compétence du Conseil Départemental de la Côte-d'Or vers Dijon Métropole pour la réalisation du barreau, acté en janvier 2020, conduit à se réinterroger sur cet équipement.

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 (soit 2 600 000 €) sans incidence sur le montant de la participation de la collectivité concédante. Pour mémoire, 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 décembre 2021 s'élèvent à 1 545 507 € TTC.

### **Commercialisation**

Sur l'exercice, 12 compromis ont été signés concernant :

- la cession du lot n°7 à la SCI BEAUREGARD 21 (SIDER) pour une surface de terrain de 7 094 m<sup>2</sup> et un montant de 283 760 € HT,
- la cession du lot n°36 à la SAS CLOS DES CHENES (OOGARDEN) pour une surface de terrain de 7 002 m<sup>2</sup> et un montant de 350 100 € HT,
- la cession du lot n°2 à la SCI SM20 (ADT Services) pour une surface de terrain de 4 467 m<sup>2</sup> et un montant de 178 680 € HT,
- la cession du lot n°6 à la société IDEPRO pour une surface de terrain de 2 500 m<sup>2</sup> et un montant de 125 000 € HT,
- la cession du lot n°8 à la SCI WACHO INVEST (AB FERMETURES) pour une surface de terrain de 4 118 m<sup>2</sup> et un montant de 205 900 € HT,
- la cession du lot n°32 à la SCI SAVOYE REAL ESTATE (SAVOYE) pour une surface de terrain de 57 216 m<sup>2</sup> et un montant de 1 830 912 € HT,
- la cession du lot n°11 à la société EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES pour une surface de terrain de 11 190 m<sup>2</sup> et un montant de 447 600 € HT,
- la cession du lot n°43 à la SCI LYONINVEST (CHRONOPOST) pour une surface de terrain de 27 178 m<sup>2</sup> et un montant de 1 223 010 € HT,
- la cession du lot n°51 à la société GIPHAR GROUPE pour une surface de terrain de 35 942 m<sup>2</sup> et un montant de 1 257 970 € HT,
- la cession du lot n°50 à la SCI UH2i (URGO) pour une surface de terrain de 70 640 m<sup>2</sup> et un montant de 2 048 560 € HT,
- la cession du lot n°9 à la société PORPHYCHEM pour une surface de terrain de 2 500 m<sup>2</sup> et un montant de 125 000 € HT,
- la cession du lot n°24 à la SCI ROMARIN (Maison Stéphane BROCARD) pour une surface de terrain de 4 874 m<sup>2</sup> et un montant de 243 700 € HT.

8 ventes ont également été signées concernant :

- la cession du lot n°7 à la société SCI BEAUREGARD 21 (SIDER) pour une surface de terrain de 7 095 m<sup>2</sup> et un montant de 283 800 € HT,
- la cession du lot n°10 à la SAS BEAUREGARD (DUC et PRENEUF) pour une surface de terrain de 9 980 m<sup>2</sup> et un montant de 399 200 € HT,
- la cession du lot n°4 à la SCI NAV (ITGC) pour une surface de terrain de 2 825 m<sup>2</sup> et un montant de 141 250 € HT,
- la cession du lot n°36 à la SAS CLOS DES CHENES (OOGARDEN) pour une surface de terrain de 7 002 m<sup>2</sup> et un montant de 350 100 € HT,
- la cession du lot n°32 à la SCI SAVOYE REAL ESTATE (SAVOYE) pour une surface de terrain de 57 216 m<sup>2</sup> et un montant de 1 830 912 € HT,
- la cession du lot n°25 à DIJON METROPOLE (LEGUMERIE) pour une surface de terrain de 5 047 m<sup>2</sup> et un montant de 250 000 € HT,
- la cession du lot n°50 à la SCI UH2i (URGO) pour une surface de terrain de 70 640 m<sup>2</sup> et un montant de 2 048 560 € HT,
- la cession du lot n°51 à la société GIPHAR GROUPE pour une surface de terrain de 35 942 m<sup>2</sup> et un montant de 1 257 970 € HT.

Les compromis signés sur l'exercice clos au 31 décembre 2021 feront l'objet d'une réitération par acte authentique au cours de l'exercice s'achevant le 31 décembre 2022, durant lequel est également prévue la signature d'au moins 5 nouveaux compromis de vente.

### **Compte de résultat prévisionnel**

Le bon déroulement opérationnel du projet permet de réviser à la baisse un certain nombre de dépenses.

Au total, l'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution de 2 550 670 € HT, portant les dépenses à 34 881 182 € HT.

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 de Côte d'Or du coût des travaux du barreau de liaison. Le premier tronçon du barreau a été rétrocédé à Dijon Métropole via un acte administratif de vente en date du 05 mars 2021 pour un montant de 1 200 000 € TTC. Les subventions perçues au 31 décembre 2021 s'élèvent à 1 679 081 € TTC.

L'état prévisionnel des recettes fait donc apparaître une diminution de 2 550 670 € HT portant les recettes à 34 881 182 € HT.

La participation de la collectivité, d'un montant de 14 184 173 € TTC dont 11 233 494 € TTC concernant la cession des équipements généraux et 2 950 679 € de subvention d'équilibre, reste inchangée par rapport à l'exercice précédent.

### **Avenant n°6 à la convention de prestations intégrées**

Au titre de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, la SPLAAD, en sa qualité d'aménageur, bénéficie à la fois d'une rémunération forfaitaire et d'une rémunération sur faits générateurs.

La rémunération forfaitaire fait l'objet d'une actualisation toutes les 5 années, avec un versement annuel, et ceci, indépendamment de l'avancée de l'opération.

Afin d'adapter ce mode d'actualisation au dynamisme de l'opération d'aménagement, et faire en sorte que le versement de la rémunération forfaitaire reflète au mieux l'avancée opérationnelle, il est proposé :

- d'actualiser le montant de la rémunération forfaitaire tous les ans (au lieu de tous les 5 ans),
- d'intégrer la possibilité de ne pas appeler systématiquement chaque année la rémunération forfaitaire.

Ces deux modifications, qui n'affectent pas le montant de la rémunération de la SPLAAD font l'objet d'un projet d'avenant n° 6 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

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 31 décembre 2021 comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées.

Vu l'avenant n°6 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Parc d'activités Beauregard ».

**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 31 décembre 2021 et ses annexes ;
- **d'approuver** l'avenant n°6 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Parc d'activités Beauregard » ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 63	ABSTENTION : 2
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 13
	DONT 15 PROCURATION(S)	