

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 27 juin 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 20 juin 2013

Publié le 28 juin 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 70

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 11

SCRUTIN : POUR : 81

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel ROTGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. François NOWOTNY
Mme Colette POPARD	Mme Elizabeth REVEL	Mme Christine MASSU
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Françoise TENENBAUM	M. Claude PICARD
M. José ALMEIDA	Mme Christine DURNERIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Jean-François DODET	Mme Nelly METGE	Mme Claude DARCIAUX
M. François DESEILLE	Mme Elisabeth BIOT	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	Mme Christine MARTIN	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Nathalie KOENDERS	M. Philippe GUYARD
M. Gérard DUPIRE	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain MARCHAND	M. Patrick BAUDEMMENT
M. François-André ALLAERT	M. Mohammed IZIMER	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Hélène ROY	M. Murat BAYAM
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Lê-Chinh AVENA	M. Michel BACHELARD
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Norbert CHEVIGNY
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	M. Gilles TRAHARD
M. Didier MARTIN	Mme Stéphanie MODDE	Mme Noëlle CABBILLARD
M. André GERVAIS	M. Philippe CARBONNEL	M. Jean DUBUET
M. Alain MILLOT	M. Alain LINGER	M. Patrick ORSOLA
M. Benoît BORDAT	M. Louis LAURENT	Mme Michèle CHALLAUX
M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA	Mme Françoise VANNIER-PETIT.

Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. François REBSAMEN
M. Patrick CHAPUIS	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Louise BORSATO	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD
M. Gaston FOUCHERES	M. Jean-Claude DOUHAIT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
M. Rémi DELATTE	M. Jean-Pierre SOUMIER pouvoir à M. Pierre PETITJEAN
	M. Philippe DELVALEE pouvoir à Mme Stéphanie MODDE
	M. Franck MELOTTE pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. Alain LINGER
	Mme Françoise EHRE pouvoir à Mme Geneviève BILLAUT.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**Avenants aux Concessions d'aménagements des zones d'activités confiées à la SPLAAD**

Initié en septembre 2012, un audit de pilotage financier et de déclinaison opérationnelle des 3 structures constituant le dispositif des Entreprises Publiques Locales d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise a été confié à la société SEMAPHORES, qui a rendu ses conclusions en janvier dernier à la Direction Générale, laquelle en a organisé une restitution à l'ensemble du personnel de la SEMAAD, de la SPLAAD et du G.I.E. EPLAAD, ainsi qu'aux actionnaires et administrateurs des sociétés le 4 février dernier.

Parmi les conclusions de cet audit, figurait notamment la proposition de mise en œuvre d'un nouveau dispositif économique concernant les rémunérations que la société était amenée à percevoir au titre des missions qui lui étaient contractuellement dévolues pour la conduite des opérations qu'elle menait. Ce dispositif a été présenté au Administrateurs qui ont approuvé la nouvelle "écriture" des relations avec les actionnaires.

Il s'agit de modifier les dispositions prévues aux contrats de concession en matière de perception des rémunérations dues à l'aménageur, dont le volume global reste, par opération, conforme aux dispositions conventionnelles d'origine. Ainsi, au lieu d'être perçues uniquement sur la base de "faits générateurs" (acquisition de terrains, réalisation de travaux d'aménagement, commercialisation des droits à construire etc...), le modèle repose sur l'affectation annuelle, en compte de résultat de la société, des rémunérations lui permettant de couvrir ses charges de fonctionnement. La moitié de ces rémunérations viendrait de la prise en compte d'un forfait par opération représentant 50 % de l'objectif annuel, le solde étant à atteindre au travers d'une rémunération classique assise sur "l'évènement". La couverture des frais d'intervention de l'Aménageur est en conséquence assurée, plus lissée et adossée aux charges.

Il est rappelé que dans tous les cas où la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement viendrait à expirer (rachat du contrat par la Collectivité, résiliation pour faute ou liquidation judiciaire de l'aménageur, tous les autres cas de cessation anticipée), les forfaits de rémunération que la SPLAAD aurait perçus au titre des missions exécutées au jour de la cessation du contrat lui seront déclarés définitivement acquis.

Par ailleurs, après s'être transformée en Société Publique Locale, la SPLAAD a modifié l'articulation de ses instances de gouvernance avec notamment la création d'un Comité de Contrôle. Un pacte d'actionnaires a également été mis en place permettant à toutes les collectivités d'assurer un pluri contrôle public plus adapté à chaque catégorie d'actionnaires.

Ceci étant exposé, il est proposé de régulariser ces nouvelles dispositions par la signature d'avenants aux Conventions de prestations intégrées portant concession d'aménagement que la Communauté d'Agglomération Dijonnaise a confiées à la SPLAAD, à savoir :

- Parc d'Activités de l'Est Dijonnais - EcoParc Dijon Bourgogne – approbation du projet d'avenant n°2 à la convention de prestations intégrées notifiée le 27 août 2009.
- EcoParc d'activités Beauregard sur le territoire des communes d'Ouges et Longvic — avenant n°1 à la convention de prestations intégrées notifiée le 24 décembre 2009.
- Territoire Grand Nord - avenant n°1 à la convention de prestations intégrées notifiée le 29 octobre 2010.
- TAE Bretenière – avenant n°2 à la convention de prestations intégrées notifiée le 27 mai 2011.

Ces avenants annexés à la présente délibération, modifient ou complètent les articles suivants des conventions de prestations intégrées portant concession d'aménagement :

- Modification du Préambule – Transformation de la SPLA en SPL.
- Modification de l'article « Modalités d'imputation des charges de l'aménageur ».
- Modification de l'article « Conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement ».
- Modification de l'article « Mise en œuvre du Contrôle Analogue ».

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** la mise en place des 4 avenants sus-cités ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président du Grand Dijon à signer lesdits avenants.

CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA S.P.L. "AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE" POUR LE GRAND DIJON POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD »

AVENANT N°1
À la Concession d'Aménagement

-SPLAAD-

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le ...

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »

AMÉNAGEURS DURABLES



**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

Entre

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise - LE GRAND DIJON, représentée par son Président Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante »,

D'une part,

Et

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), Société Anonyme au capital de 465.000 €, dont le siège social est situé au GRAND DIJON, Communauté d'Agglomération – 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON et les bureaux 8, rue Marcel DASSAULT – CS 87972 – 21079 DIJON CEDEX, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par son Directeur général, Monsieur Thierry COURSIN, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 3 juin 2013,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

D'autre part.

PRÉAMBULE

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, dénommée GRAND DIJON, collectivité concédante, a décidé de mettre en œuvre le Parc d'Activités de BEAUREGARD au sein d'un périmètre d'étude de 120 hectares, situé au Sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les commune de Longvic et Ouges.

Ce territoire situé en vitrine Sud de l'Agglomération dijonnaise, notamment de part son positionnement en sortie de l'Autoroute A311, devra répondre aux exigences de haute qualité d'usage, de respect de l'environnement et avoir un impact le plus limité possible sur la biodiversité et les paysages.

Le projet s'articule autour d'axes de dessertes structurants qui en feront un site disposant d'un effet vitrine important et d'une accessibilité très avantageuse pour les futures entreprises.

Pour ce faire, le GRAND DIJON a décidé :

- Par délibération en date du 19 novembre 2009 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement désigné ci-après par le terme « l'opération », dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme.
- Par délibération en date du 19 novembre 2009 de désigner la SPLAAD en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La Concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de la SPLAAD en date du 27 novembre 2009 et lui a été notifiée le 24 décembre 2009.

En application des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la SPLAAD du 10 avril 2013, des dispositions législatives et réglementaires dont elles découlent sur la transformation de la SPLA en SPL, et des propositions faites aux actionnaires de modifier l'économie générale du dispositif de perception des rémunérations, le présent avenant n°1 à la convention d'origine prévoit de matérialiser:

1- L'information de la Collectivité sur la transformation de la SPLA dénommée Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise en une SPL dénommée Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise".

2- La modification de l'article du contrat relatif aux "**Modalités d'imputation des charges de l'aménageur**". L'analyse montre que le phasage dans le temps des modes de perception des différentes rémunérations conventionnelles n'est pas bien adapté aux réalités économiques. L'intensité des missions menées par l'aménageur et de ses coûts de structure est assez linéaire tandis que les évènements déclenchant les rémunérations interviennent de façon irrégulière. En particulier, sur les premières années, l'aménageur peut être amené à réaliser des missions sans avoir en face des rémunérations suffisantes. A l'inverse, le mode d'imputation conventionnel actuel a tendance à accroître les rémunérations sur les années qui suivront. Afin d'éviter cet inconvénient et ce décalage entre les missions menées et l'imputation conventionnelle de rémunérations, il peut être introduit des rémunérations forfaitaires, cette pratique se généralisant sur d'autres territoires. En conséquence, et sans changer le total des rémunérations conventionnelles de l'aménageur tel que prévu initialement, la collectivité concédante et l'aménageur concessionnaire ont décidé de modifier les modalités d'imputation et de perception dans le temps des rémunérations conventionnelles afin d'avoir une meilleure adéquation entre les moyens mis en œuvre par l'aménageur pour réaliser les missions qui lui sont confiées et les rémunérations imputables aux comptes de l'opération.

Il a été décidé de modifier les dispositions conventionnelles et de privilégier un système d'imputation des rémunérations conventionnelles prévues, à hauteur de 50% par forfait, et à hauteur de 50% lors de la réalisation des évènements (faits générateurs). Ce dispositif permet d'avoir une couverture des frais d'intervention de l'aménageur plus lissée, comme les charges correspondantes qu'il supporte, tout en maintenant pour les équipes opérationnelles et commerciales une obligation de respect des objectifs contractuels (50% des rémunérations dépendent des évènements).

En conséquence, et à compter de la date de notification de la convention ou du 1^{er} janvier 2010 pour celle notifiée antérieurement à cette date, les modalités de perception des rémunérations de l'aménageur prévues par l'article 20 du contrat en cours sont remplacées par les modalités prévues à l'article 3.

3- La modification de l'article du contrat relatif aux conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement, afin de l'adapter aux nouvelles dispositions conventionnelles. Les conséquences de la cessation anticipée de la concession d'aménagement sur les rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur sont définies à l'article 4.

4- La modification de l'article du contrat relatif aux **modalités d'exercice du contrôle analogue** des actionnaires prévues à l'article 5 pour l'adapter aux nouvelles organisations et instances en

place.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent avenant a pour objet de compléter ou préciser les dispositions prévues au préambule, aux articles 20, 24 et 25 de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de l'Aménageur pour Le Grand Dijon.

• **ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PRÉAMBULE –TRANSFORMATION DE LA S.P.L.A. EN S.P.L**

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, réunie le 10 avril 2013, à voté à l'unanimité des membres représentants ses actionnaires la modification des statuts transformant la société créée initialement sous la forme d'une S.P.L.A en Société Publique Locale (S.P.L) régie selon les dispositions de la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales, publiée au JO du 29 mai 2010.

Introduites dans le code général des collectivités territoriales (art. L. 1531-1), les SPL sont soit créés, soit issues de transformations de structures existantes, par les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi. Le capital des SPL est toujours un capital « fermé », c'est-à-dire qu'il ne peut être ouvert à aucun actionnaire privé ni même actionnaire public autre que les collectivités territoriales et leurs groupements (établissements publics par exemple). Deux actionnaires au moins sont nécessaires pour créer une SPL.

Les SPL sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général, dès lors qu'elles correspondent à une compétence pouvant être exercée et externalisée par ses actionnaires.

Elles exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

Les SPL prennent la forme de sociétés anonymes régies par le chapitre V du titre II du livre II du

code de commerce. Leur organisation et leur fonctionnement, sous réserve du nombre minimal d'actionnaires, sont en général calqués sur ceux des Sociétés d'Économie Mixte.

La transformation de la SPLA en SPL n'emporte pas création d'une nouvelle personne morale mais continuation, sous une forme juridique différente, de la société préexistante. De ce fait, il en résulte que la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" demeure titulaire de l'ensemble des contrats conclus par la SPLA antérieurement en vigueur.

- **ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 – "MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR"**

L'article 20 de la partie III de la convention est modifié comme suit :

Nouvelle rédaction

- **MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**

20.1 L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges selon les dispositions de l'article 20.2 ci-dessous. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations ». Elles seront perçues par l'aménageur selon les modalités prévues aux articles 20.4.1 et 20.4.2 ci-dessous, soit sous forme de forfait de rémunération annuel, soit sous forme de rémunérations perçues à l'occasion de faits générateurs en fonction de l'avancement des différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement.

20.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur ne pourra imputer globalement ses charges au bilan de l'opération qu'à hauteur de rémunérations maximales calculées avec les % suivants, lors du bilan de clôture.

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2a), 1% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais.
- Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues à l'article 2b), un montant forfaitaire égal à une somme de 90.000 Euros imputable à hauteur de 50 % à la date de la notification de la présente concession, 20 % six mois après et à hauteur du solde soit 22.000 Euros à la fin de la phase études, constituée par l'approbation par le concédant du dossier de réalisation de Z.A.C (délibération du Conseil Communautaire) ou l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager) le cas échéant.
- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien 5 % des dépenses TTC des travaux et honoraires techniques y afférents y compris aménagements des sols et démolitions.

- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2c), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 6 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant.
- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant de 0,5% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

20.3 Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17.3 ci-dessus.

20.4 Les imputations annuelles de l'Aménageur au compte de résultat prévisionnel d'opération sont calculées en appliquant les règles définies ci-dessous :

Elles seront imputées en trésorerie trimestriellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes.

Ceux-ci seront calculés selon deux modes :

20.4.1 : Forfait de Rémunération

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de gestion annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du premier bilan prévisionnel d'opération approuvé par le concédant.

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat. Il est perçu au 1er jour de chaque trimestre civil sur la base du $\frac{1}{4}$ de sa valeur. Pour les contrats en cours à la date de signature des présentes, il s'applique avec effet rétroactif à la date du 1er jour du 1er trimestre suivant la date de notification de la concession.

Il conduit à annuler la comptabilisation de la moitié des rémunérations jusque là imputées aux comptes de l'opération et au compte de résultat de l'Aménageur, à sa date d'application, soit au 30 juin 2013.

20.4.2 : Rémunération sur faits générateurs

Outre ce forfait de gestion, l'aménageur pourra imputer chaque année sur la base des éléments comptables faisant l'objet d'un arrêté des comptes au 30 juin de chaque année :

- 0.5% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais d'acquisition
- 2.5% des dépenses TTC de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien et honoraires techniques y afférents.
- 3% des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant, les modalités d'imputation étant les suivantes :
 - 0.5% du prix de vente TTC à la signature du compromis de vente,
 - 1% à la levée de toutes les conditions suspensives du compromis de vente,
 - 1.5% à la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de non réalisation de la vente, la rémunération préalablement perçue sera définitivement acquise à l'aménageur.

- 0,25% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération à la remise du bilan de clôture, ce montant ne comprenant pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation qui seront des charges de l'opération.

La "rémunération" ainsi imputable couvre notamment les coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité de la société :

Les coûts de direction générale de l'Aménageur (salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel de direction générale – déplacements, missions et réceptions, véhicules, etc ...).

Les coûts d'administration générale de l'Aménageur (comptable, finances, personnel, etc ...). Ces coûts concernent :

- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers du concessionnaire.
- Tous les frais généraux non directement affectables à l'opération (fournitures d'entretien, fournitures administratives, sous-traitance générale, locations sans lien

avec une opération particulière, crédit bail, entretien et réparation des locaux administratifs et du matériel de la société, primes d'assurance non affectables à la convention, frais d'études et de recherche non liés à la convention, rémunérations des prestataires et honoraires, publicité et publications non liées à la convention, relations publique, frais postaux et télécom, etc ...).

- Les impôts et taxes liés aux salaires des personnels de direction et d'administration, la T.V.A. non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la convention, étant précisé que les contributions Organic (C2S) et taxe sur les salaires que le concessionnaire est amené à régler en fonction des recettes de l'opération seront réimputées dans les charges de l'opération.
- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services de production de l'Aménageur (déplacements, missions et réceptions, véhicules, etc ...).

Les dotations aux amortissements et les provisions propres à l'Aménageur.

Les coûts financiers liés aux besoins en fonds de roulement de l'Aménageur (ces coûts sont générés soit par des emprunts non affectés à la convention soit par le déficit de trésorerie globale du concessionnaire).

Les charges exceptionnelles comptabilisées.

20.4.3 : Conséquences comptables des modifications résultant de l'application des articles 20.4.1 et 20.4.2

Les modifications introduites par le présent avenant conduisent aux régularisations suivantes :

- Imputation à l'opération du forfait de rémunération tel que stipulé à l'article 20.4.1.
- Annulation de la moitié des rémunérations jusque là imputées au compte de l'opération et au compte de résultat de l'aménageur.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 – "CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT"

L'article 24 de la partie IV de la convention est complété comme suit :

Nouvel article

24.3.4 : Sort des rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur

Dans tous les cas de cessation anticipée de la concession d'aménagement, les forfaits d'étude et les forfait de rémunération resteront définitivement acquis à l'aménageur.

-

-
- **ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 – "MISE EN OEUVRE DU CONTROLE ANALOGUE"**
-
- L'article 25 de la partie V de la convention est modifié comme suit :

Le Concédant exerce, individuellement et collectivement avec l'ensemble des actionnaires, un contrôle de la société analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services. Ce contrôle, qui intervient notamment par le biais des organes sociaux, tels que le conseil d'administration, l'assemblée spéciale et les assemblées générales, est renforcé par les engagements pris au sein du pacte d'actionnaires et le fonctionnement du Comité de Contrôle dans les conditions rappelées ci-après.

25-1 DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET

Pour la réalisation de son objet social, tel qu'il est prévu et décrit à l'article 3 de ses statuts, la société est organisée comme indiqué ci-après.

Le dossier préparatoire à toute opération susceptible d'être confiée à la SPLAAD, dûment complété, est adressé par la Collectivité actionnaire au Directeur Général de la société, qui en accuse réception.

Le Directeur Général en informe les membres du Comité de Contrôle.

Le Comité de Contrôle peut être saisi, par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, afin de procéder à l'instruction du dossier sous son angle technique et financier.

Dans ce cas, une fois la phase technique et financière terminée, le dossier ayant reçu un avis favorable du Comité de Contrôle est transmis par le Directeur Général au Conseil d'Administration.

A défaut d'une saisine du Comité de Contrôle par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, le dossier est directement transmis au Conseil d'Administration.

Pour toute opération, le Conseil d'Administration est seul compétent pour prendre des engagements de la société, dans le respect de ses règles de fonctionnement telles que prévues à l'article 17 des statuts.

25-2 LE COMITE DE CONTROLE

Il est instauré un Comité de Contrôle pour chaque opération proposée à la SPLAAD, afin d'en examiner le dossier et de proposer son engagement, ainsi que pour vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation.

Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle analogue de la société par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de la société, de ses modalités de fonctionnement et du déroulement des opérations.

- **Composition du Comité de Contrôle :**

Le comité de contrôle est composé :

- du Directeur Général de la SPLAAD, qui en assure la présidence ;
- Le cas échéant, des directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints de la société ;
- d'un représentant de chaque collectivité actionnaire de la SPLAAD, quel que soit son intérêt à l'opération dont le contrôle est inscrit à l'ordre du jour ;
- des collaborateurs de la société ou de toute collectivité actionnaire dont la présence est jugée utile par le Directeur Général au contrôle de l'opération inscrite à l'ordre du jour.

- **Attributions du Comité de Contrôle :**

Le Comité de Contrôle se réunit selon la périodicité qu'il décide lui-même de fixer et qui est fonction du nombre et du volume des dossiers à traiter.

Lorsqu'il est saisi en amont de l'opération, le Comité prend connaissance des dossiers qui auront été déposés auprès du Directeur Général de la Société.

Il formule toutes observations et demandes de précisions et/ou de complément qui seront transmises par le Directeur Général à la collectivité porteur du projet. Il vérifie le contenu technique et financier des projets et suit l'exécution des conventions.

Les échanges avec les services de la collectivité, porteur du projet, peuvent porter sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet (demande de réalisation d'une étude particulière, diagnostic financier approfondi, renforcement des fonds publics de l'opération, etc.)

Pour les opérations confiées à la SPLAAD, le Comité de Contrôle a pour mission de veiller à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition nécessaires à sa bonne exécution.

Le Directeur Général de la société communique, préalablement à chaque réunion du Comité de Contrôle, un bilan d'étape qui présente les réalisations, identifie les difficultés éventuelles et présente les modalités prévisionnelles de réalisation du reste de l'opération.

En outre, le Comité de Contrôle est obligatoirement saisi par le Directeur Général de toutes les questions affectant les orientations stratégiques de la Société avant leur étude par les organes sociaux, que ce soit sur les sujets financiers, opérationnels, de programmation ou autres.

Il peut également être saisi par chaque actionnaire, quel que soit sa participation au capital social, d'une demande de contrôle sur l'activité de la Société.

Le Comité de Contrôle peut formuler toute observation, demande d'information ou d'explication au Directeur Général de la Société, afin qu'il la transmette au Conseil d'Administration. Le Directeur Général est lié par cette demande.

Le Comité de Contrôle peut également se faire communiquer par la société tous les éléments d'information, actes, décisions ou documents nécessaires à l'exercice de ses missions.

25-3 COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le cas échéant, si une commission d'appel d'offres est constituée dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de publicité et de mise en concurrence applicables à la société, sa composition devra comprendre au minimum la participation d'un représentant de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités actionnaire avec voix délibérative.

• ARTICLE 6 – AUTRES ARTICLES

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la S.P.L. pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas déroguées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA S.P.L. "AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE" POUR LE GRAND DIJON POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT DE BRETENIERE »

AVENANT N°2
À la Concession d'Aménagement

-SPLAAD-

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le ...

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »

AMÉNAGEURS DURABLES



**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

Entre

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise - LE GRAND DIJON, représentée par son Président Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante »,

D'une part,

Et

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), Société Anonyme au capital de 465.000 €, dont le siège social est situé au GRAND DIJON, Communauté d'Agglomération – 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON et les bureaux 8, rue Marcel DASSAULT – CS 87972 – 21079 DIJON CEDEX, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par son Directeur général, Monsieur Thierry COURSIN, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 3 juin 2013,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

D'autre part.

PRÉAMBULE

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La communauté d'agglomération du Grand Dijon, en partenariat avec le Conseil Régional de la Bourgogne et le Conseil Général de la Côte d'Or, porte l'ambition de développer un Technopôle Agro-Environnement (TAE) centré sur une nouvelle forme d'agriculture associant respect de l'environnement (Agriculture à haute valeur environnementale) et performance économique, sur l'ancien site de recherche de l'INRA, à Bretenière, acquis par le Grand Dijon en mars 2008.

L'emprise foncière existante est localisée au Sud du Grand Dijon et est desservie au Nord par la RD 968, à l'Est par la rue du Canal, à l'Ouest par la rue de la Distillerie et se situe en face de la zone d'activité de La Plucharde.

Le périmètre d'étude de l'opération s'inscrit sur environ 11,6 ha. Ce site comprend notamment des bâtiments de bureaux, des serres et des terrains identifiés comme pouvant accueillir des constructions neuves.

Pour mener à bien cette opération, l'aménagement du site est nécessaire en vue de procéder à la réhabilitation de certains bâtiments, à la démolition d'une partie du bâti existant et à l'accueil de nouvelles constructions.

Pour ce faire, le Grand Dijon a décidé :

- Par délibération en date du 21 avril 2011 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, désigné ci-après par le terme « *l'opération* » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme.

- Par délibération en date du 21 avril 2011 de désigner la S.P.L.A.A.D. en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'administration de la SPLA en date du 14 avril 2011 et lui a été notifiée le 27 mai 2011.

Un avenant n°1 modifiant les objectifs des aménagements projetés et complétant les missions et la nature des tâches confiées à l'aménageur (portant sur la rédaction des articles 1.1, 2 e) f) g) et 20.2) a été approuvé par l'assemblée délibérante du Grand Dijon le 16 février 2012 et par le

Conseil d'Administration de la SPLAAD le 15 février 2012.

En application des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la SPLAAD du 10 avril 2013, des dispositions législatives et réglementaires dont elles découlent sur la transformation de la SPLA en SPL, et des propositions faites aux actionnaires de modifier l'économie générale du dispositif de perception des rémunérations, le présent avenant n°2 à la convention d'origine prévoit de matérialiser:

1- L'information de la Collectivité sur la transformation de la SPLA dénommée Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise en une SPL dénommée Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise".

2- La modification de l'article du contrat relatif aux **"Modalités d'imputation des charges de l'aménageur"**. L'analyse montre que le phasage dans le temps des modes de perception des différentes rémunérations conventionnelles n'est pas bien adapté aux réalités économiques. L'intensité des missions menées par l'aménageur et de ses coûts de structure est assez linéaire tandis que les événements déclenchant les rémunérations interviennent de façon irrégulière. En particulier, sur les premières années, l'aménageur peut être amené à réaliser des missions sans avoir en face des rémunérations suffisantes. A l'inverse, le mode d'imputation conventionnel actuel a tendance à accroître les rémunérations sur les années qui suivront. Afin d'éviter cet inconvénient et ce décalage entre les missions menées et l'imputation conventionnelle de rémunérations, il peut être introduit des rémunérations forfaitaires, cette pratique se généralisant sur d'autres territoires. En conséquence, et sans changer le total des rémunérations conventionnelles de l'aménageur tel que prévu initialement, la collectivité concédante et l'aménageur concessionnaire ont décidé de modifier les modalités d'imputation et de perception dans le temps des rémunérations conventionnelles afin d'avoir une meilleure adéquation entre les moyens mis en œuvre par l'aménageur pour réaliser les missions qui lui sont confiées et les rémunérations imputables aux comptes de l'opération.

Il a été décidé de modifier les dispositions conventionnelles et de privilégier un système d'imputation des rémunérations conventionnelles prévues, à hauteur de 50% par forfait, et à hauteur de 50% lors de la réalisation des événements (faits générateurs). Ce dispositif permet d'avoir une couverture des frais d'intervention de l'aménageur plus lissée, comme les charges correspondantes qu'il supporte, tout en maintenant pour les équipes opérationnelles et commerciales une obligation de respect des objectifs contractuels (50% des rémunérations dépendent des événements).

En conséquence, et à compter de la date de notification de la convention ou du 1^{er} janvier 2010

pour celle notifiée antérieurement à cette date, les modalités de perception des rémunérations de l'aménageur prévues par l'article 20 du contrat en cours sont remplacées par les modalités prévues à l'article 3.

3- La modification de l'article du contrat relatif aux conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement, afin de l'adapter aux nouvelles dispositions conventionnelles. Les conséquences de la cessation anticipée de la concession d'aménagement sur les rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur sont définies à l'article 4.

4- La modification de l'article du contrat relatif aux **modalités d'exercice du contrôle analogue** des actionnaires prévues à l'article 5 pour l'adapter aux nouvelles organisations et instances en place.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent avenant a pour objet de compléter ou préciser les dispositions prévues au préambule, aux articles 20, 24 et 25 de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de l'Aménageur pour Le Grand Dijon.

- **ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PRÉAMBULE –TRANSFORMATION DE LA S.P.L.A. EN S.P.L**

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, réunie le 10 avril 2013, à voté à l'unanimité des membres représentant ses actionnaires la modification des statuts transformant la société créée initialement sous la forme d'une S.P.L.A en Société Publique Locale (S.P.L) régie selon les dispositions de la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales, publiée au JO du 29 mai 2010.

Introduites dans le code général des collectivités territoriales (art. L. 1531-1), les SPL sont soit créées, soit issues de transformations de structures existantes, par les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi. Le capital des SPL est toujours un capital « fermé », c'est-à-dire qu'il ne peut être ouvert à aucun actionnaire privé ni même actionnaire public autre que les collectivités territoriales et leurs groupements

(établissements publics par exemple). Deux actionnaires au moins sont nécessaires pour créer une SPL.

Les SPL sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général, dès lors qu'elles correspondent à une compétence pouvant être exercée et externalisée par ses actionnaires.

Elles exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

Les SPL prennent la forme de sociétés anonymes régies par le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce. Leur organisation et leur fonctionnement, sous réserve du nombre minimal d'actionnaires, sont en général calqués sur ceux des Sociétés d'Économie Mixte.

La transformation de la SPLA en SPL n'emporte pas création d'une nouvelle personne morale mais continuation, sous une forme juridique différente, de la société préexistante. De ce fait, il en résulte que la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" demeure titulaire de l'ensemble des contrats conclus par la SPLA antérieurement en vigueur.

- **ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 – "MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR"**

L'article 20 de la partie III de la convention est modifié comme suit :

Nouvelle rédaction

- **MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**

20.1 L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges selon les dispositions de l'article 20.2 ci-dessous. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations ». Elles seront perçues par l'aménageur selon les modalités prévues aux articles 20.4.1 et 20.4.2 ci-dessous, soit sous forme de forfait de rémunération annuel, soit sous forme de rémunérations perçues à l'occasion de faits générateurs en fonction de l'avancement des différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement.

20.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur ne pourra imputer globalement ses charges au bilan de l'opération qu'à hauteur de rémunérations maximales calculées avec les % suivants, lors du bilan de clôture.

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2a), 1% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais, 7% des loyers et charges TTC perçus pour les frais de gestion administrative
- Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues à l'article 2b), un montant forfaitaire égal à une somme de 45.000 €uros à la date de notification de la présente concession pour la phase étude de faisabilité de l'opération, puis en cas de décision d'engagement de la phase opérationnelle un forfait de 45.000 € à la date de la formalisation de l'activation de la phase opérationnelle.
- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien 5 % des dépenses TTC des travaux et honoraires techniques y afférents y compris aménagements des sols et démolitions.
- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2c), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 6 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant.
- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant de 0,5% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

20.3 Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17.3 ci-dessus.

20.4 Les imputations annuelles de l'Aménageur au compte de résultat prévisionnel d'opération sont calculées en appliquant les règles définies ci-dessous :

Elles seront imputées en trésorerie trimestriellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes.

Ceux-ci seront calculés selon deux modes :

20.4.1 : Forfait de Rémunération

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de gestion annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du premier bilan prévisionnel d'opération approuvé par le concédant.

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat. Il est perçu au 1er jour de chaque trimestre civil sur la base du ¼ de sa valeur. Pour les contrats en cours à la date de signature des présentes, il s'applique avec effet rétroactif à la date du 1er jour du 1er trimestre suivant la date de notification de la concession.

Il conduit à annuler la comptabilisation de la moitié des rémunérations jusque là imputées aux comptes de l'opération et au compte de résultat de l'Aménageur, à sa date d'application, soit au 30 juin 2013.

20.4.2 : Rémunération sur faits générateurs

Outre ce forfait de gestion, l'aménageur pourra imputer chaque année sur la base des éléments comptables faisant l'objet d'un arrêté des comptes au 30 juin de chaque année :

- 0.5% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais d'acquisition
- 2.5% des dépenses TTC de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien et honoraires techniques y afférents.
- 3% des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant, les modalités d'imputation étant les suivantes :
 - 0.5% du prix de vente TTC à la signature du compromis de vente,
 - 1% à la levée de toutes les conditions suspensives du compromis de vente,
 - 1.5% à la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de non réalisation de la vente, la rémunération préalablement perçue sera définitivement acquise à l'aménageur.

- 0,25% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération à la remise du bilan de clôture, ce montant ne comprenant pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation qui seront des charges de l'opération.

La "rémunération" ainsi imputable couvre notamment les coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité de la société :

Les coûts de direction générale de l'Aménageur (salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel de direction générale – déplacements, missions et réceptions,

véhicules, etc ...).

Les coûts d'administration générale de l'Aménageur (comptable, finances, personnel, etc ...). Ces coûts concernent :

- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers du concessionnaire.
- Tous les frais généraux non directement affectables à l'opération (fournitures d'entretien, fournitures administratives, sous-traitance générale, locations sans lien avec une opération particulière, crédit bail, entretien et réparation des locaux administratifs et du matériel de la société, primes d'assurance non affectables à la convention, frais d'études et de recherche non liés à la convention, rémunérations des prestataires et honoraires, publicité et publications non liées à la convention, relations publique, frais postaux et télécom, etc ...).
- Les impôts et taxes liés aux salaires des personnels de direction et d'administration, la T.V.A. non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la convention, étant précisé que les contributions Organic (C2S) et taxe sur les salaires que le concessionnaire est amené à régler en fonction des recettes de l'opération seront réimputées dans les charges de l'opération.
- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services de production de l'Aménageur (déplacements, missions et réceptions, véhicules, etc ...).

Les dotations aux amortissements et les provisions propres à l'Aménageur.

Les coûts financiers liés aux besoins en fonds de roulement de l'Aménageur (ces coûts sont générés soit par des emprunts non affectés à la convention soit par le déficit de trésorerie globale du concessionnaire).

Les charges exceptionnelles comptabilisées.

20.4.3 : Conséquences comptables des modifications résultant de l'application des articles 20.4.1 et 20.4.2

Les modifications introduites par le présent avenant conduisent aux régularisations suivantes :

- Imputation à l'opération du forfait de rémunération tel que stipulé à l'article 20.4.1.
- Annulation de la moitié des rémunérations jusque là imputées au compte de l'opération et au compte de résultat de l'aménageur.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 – "CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT"

L'article 24 de la partie IV de la convention est complété comme suit :

Nouvel article

24.3.4 : Sort des rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur

Dans tous les cas de cessation anticipée de la concession d'aménagement, les forfaits d'étude et les forfait de rémunération resteront définitivement acquis à l'aménageur.

-
-
- **ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 – "MISE EN OEUVRE DU CONTROLE ANALOGUE"**
-
- L'article 25 de la partie V de la convention est modifié comme suit :

Le Concédant exerce, individuellement et collectivement avec l'ensemble des actionnaires, un contrôle de la société analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services. Ce contrôle, qui intervient notamment par le biais des organes sociaux, tels que le conseil d'administration, l'assemblée spéciale et les assemblées générales, est renforcé par les engagements pris au sein du pacte d'actionnaires et le fonctionnement du Comité de Contrôle dans les conditions rappelées ci-après.

25-1 DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET

Pour la réalisation de son objet social, tel qu'il est prévu et décrit à l'article 3 de ses statuts, la société est organisée comme indiqué ci-après.

Le dossier préparatoire à toute opération susceptible d'être confiée à la SPLAAD, dûment complété, est adressé par la Collectivité actionnaire au Directeur Général de la société, qui en accuse réception.

Le Directeur Général en informe les membres du Comité de Contrôle.

Le Comité de Contrôle peut être saisi, par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, afin de procéder à l'instruction du dossier sous son angle technique et financier.

Dans ce cas, une fois la phase technique et financière terminée, le dossier ayant reçu un avis favorable du Comité de Contrôle est transmis par le Directeur Général au Conseil d'Administration.

A défaut d'une saisine du Comité de Contrôle par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, le dossier est directement transmis au Conseil d'Administration.

Pour toute opération, le Conseil d'Administration est seul compétent pour prendre des engagements de la société, dans le respect de ses règles de fonctionnement telles que prévues à l'article 17 des statuts.

25-2 LE COMITE DE CONTROLE

Il est instauré un Comité de Contrôle pour chaque opération proposée à la SPLAAD, afin d'en examiner le dossier et de proposer son engagement, ainsi que pour vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation.

Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle analogue de la société par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de la société, de ses modalités de fonctionnement et du déroulement des opérations.

• Composition du Comité de Contrôle :

Le comité de contrôle est composé :

- du Directeur Général de la SPLAAD, qui en assure la présidence ;
- Le cas échéant, des directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints de la société ;
- d'un représentant de chaque collectivité actionnaire de la SPLAAD, quel que soit son intérêt à l'opération dont le contrôle est inscrit à l'ordre du jour ;
- des collaborateurs de la société ou de toute collectivité actionnaire dont la présence est jugée utile par le Directeur Général au contrôle de l'opération inscrite à l'ordre du jour.

• Attributions du Comité de Contrôle :

Le Comité de Contrôle se réunit selon la périodicité qu'il décide lui-même de fixer et qui est fonction du nombre et du volume des dossiers à traiter.

Lorsqu'il est saisi en amont de l'opération, le Comité prend connaissance des dossiers qui auront

été déposés auprès du Directeur Général de la Société.

Il formule toutes observations et demandes de précisions et/ou de complément qui seront transmises par le Directeur Général à la collectivité porteur du projet. Il vérifie le contenu technique et financier des projets et suit l'exécution des conventions.

Les échanges avec les services de la collectivité, porteur du projet, peuvent porter sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet (demande de réalisation d'une étude particulière, diagnostic financier approfondi, renforcement des fonds publics de l'opération, etc.)

Pour les opérations confiées à la SPLAAD, le Comité de Contrôle a pour mission de veiller à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition nécessaires à sa bonne exécution.

Le Directeur Général de la société communique, préalablement à chaque réunion du Comité de Contrôle, un bilan d'étape qui présente les réalisations, identifie les difficultés éventuelles et présente les modalités prévisionnelles de réalisation du reste de l'opération.

En outre, le Comité de Contrôle est obligatoirement saisi par le Directeur Général de toutes les questions affectant les orientations stratégiques de la Société avant leur étude par les organes sociaux, que ce soit sur les sujets financiers, opérationnels, de programmation ou autres.

Il peut également être saisi par chaque actionnaire, quel que soit sa participation au capital social, d'une demande de contrôle sur l'activité de la Société.

Le Comité de Contrôle peut formuler toute observation, demande d'information ou d'explication au Directeur Général de la Société, afin qu'il la transmette au Conseil d'Administration. Le Directeur Général est lié par cette demande.

Le Comité de Contrôle peut également se faire communiquer par la société tous les éléments d'information, actes, décisions ou documents nécessaires à l'exercice de ses missions.

25-3 COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le cas échéant, si une commission d'appel d'offres est constituée dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de publicité et de mise en concurrence applicables à la société, sa

composition devra comprendre au minimum la participation d'un représentant de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités actionnaire avec voix délibérative.

- **ARTICLE 6 – AUTRES ARTICLES**

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la S.P.L. pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas dérogées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA S.P.L. "AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE" POUR LE GRAND DIJON POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « TERRITOIRE GRAND NORD »

AVENANT N°1
À la Concession d'Aménagement

-SPLAAD-

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le ...

**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »**

AMÉNAGEURS DURABLES



**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

Entre

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise - LE GRAND DIJON, représentée par son Président Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante »,

D'une part,

Et

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), Société Anonyme au capital de 465.000 €, dont le siège social est situé au GRAND DIJON, Communauté d'Agglomération – 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON et les bureaux 8, rue Marcel DASSAULT – CS 87972 – 21079 DIJON CEDEX, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par son Directeur général, Monsieur Thierry COURSIN, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 3 juin 2013,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

D'autre part.

PRÉAMBULE

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, collectivité concédante, a pour objectif de mettre en œuvre le projet urbain du territoire Grand Nord. Ce projet consiste en un processus d'urbanisation portant sur un territoire d'environ 116 hectares, qui est desservi par la ligne A du tramway. A ce jour, l'ouverture à l'urbanisation a déjà débuté avec le développement de la ZAC « Parc Valmy ».

Pour ce faire, le GRAND DIJON a décidé :

- Par délibération en date du 24 juin 2010 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme.
- Par délibération en date du 24 juin 2010 de désigner la SPLAAD en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, et d'activer dès la signature de la convention, le lot 1 correspondant au secteur localisé au sud-est du Parc Valmy en bordure de la Rocade.

En effet, la concession d'aménagement a pour caractéristique particulière d'être structurée autour de la notion de « lots » à activer, dont chacun correspond à une opération identifiable par un périmètre, un programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Il est convenu entre le concédant et le concessionnaire que l'ensemble des lots qui sont "activés" au titre de la convention font l'objet en matière bilantielle et financière d'une consolidation globale, visant à ne définir une participation financière globale à verser par le concédant à l'opération, qu'en fin de concession, sauf disposition contraire actée par les deux contractants en cours de contrat et matérialisée par voie d'avenant.

La Concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de la SPLAAD en date du 18 octobre 2010 et lui a été notifiée le 29 octobre 2010.

La ZAC « Parc Valmy » a été créée par délibération du Conseil Communautaire du Grand Dijon du

27 septembre 2012.

Le dossier de réalisation de la ZAC sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante du Grand Dijon qui doit se tenir le 27 juin 2013.

En application des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la SPLAAD du 10 avril 2013, des dispositions législatives et réglementaires dont elles découlent sur la transformation de la SPLA en SPL, et des propositions faites aux actionnaires de modifier l'économie générale du dispositif de perception des rémunérations, le présent avenant n°1 à la convention d'origine prévoit de matérialiser:

1- L'information de la Collectivité sur la transformation de la SPLA dénommée Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise en une SPL dénommée Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise".

2- La modification de l'article du contrat relatif aux "**Modalités d'imputation des charges de l'aménageur**". L'analyse montre que le phasage dans le temps des modes de perception des différentes rémunérations conventionnelles n'est pas bien adapté aux réalités économiques. L'intensité des missions menées par l'aménageur et de ses coûts de structure est assez linéaire tandis que les événements déclenchant les rémunérations interviennent de façon irrégulière. En particulier, sur les premières années, l'aménageur peut être amené à réaliser des missions sans avoir en face des rémunérations suffisantes. A l'inverse, le mode d'imputation conventionnel actuel a tendance à accroître les rémunérations sur les années qui suivront. Afin d'éviter cet inconvénient et ce décalage entre les missions menées et l'imputation conventionnelle de rémunérations, il peut être introduit des rémunérations forfaitaires, cette pratique se généralisant sur d'autres territoires. En conséquence, et sans changer le total des rémunérations conventionnelles de l'aménageur tel que prévu initialement, la collectivité concédante et l'aménageur concessionnaire ont décidé de modifier les modalités d'imputation et de perception dans le temps des rémunérations conventionnelles afin d'avoir une meilleure adéquation entre les moyens mis en œuvre par l'aménageur pour réaliser les missions qui lui sont confiées et les rémunérations imputables aux comptes de l'opération.

Il a été décidé de modifier les dispositions conventionnelles et de privilégier un système d'imputation des rémunérations conventionnelles prévues, à hauteur de 50% par forfait, et à hauteur de 50% lors de la réalisation des événements (faits générateurs). Ce dispositif permet d'avoir une couverture des frais d'intervention de l'aménageur plus lissée, comme les charges correspondantes qu'il supporte, tout en maintenant pour les équipes opérationnelles et commerciales une obligation de respect des objectifs contractuels (50% des rémunérations dépendent des événements).

En conséquence, et à compter de la date de notification de la convention ou du 1^{er} janvier 2010

pour celle notifiée antérieurement à cette date, les modalités de perception des rémunérations de l'aménageur prévues par l'article 20 du contrat en cours sont remplacées par les modalités prévues à l'article 3.

3- La modification de l'article du contrat relatif aux conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement, afin de l'adapter aux nouvelles dispositions conventionnelles. Les conséquences de la cessation anticipée de la concession d'aménagement sur les rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur sont définies à l'article 4.

4- La modification de l'article du contrat relatif aux **modalités d'exercice du contrôle analogue** des actionnaires prévues à l'article 5 pour l'adapter aux nouvelles organisations et instances en place.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent avenant a pour objet de compléter ou préciser les dispositions prévues au préambule, aux articles 20, 24 et 25 de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de l'Aménageur pour Le Grand Dijon.

• ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PRÉAMBULE –TRANSFORMATION DE LA S.P.L.A. EN S.P.L

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, réunie le 10 avril 2013, à voté à l'unanimité des membres représentant ses actionnaires la modification des statuts transformant la société créée initialement sous la forme d'une S.P.L.A en Société Publique Locale (S.P.L) régie selon les dispositions de la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales, publiée au JO du 29 mai 2010.

Introduites dans le code général des collectivités territoriales (art. L. 1531-1), les SPL sont soit créées, soit issues de transformations de structures existantes, par les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi. Le capital des SPL est toujours un capital « fermé », c'est-à-dire qu'il ne peut être ouvert à aucun actionnaire privé ni même actionnaire public autre que les collectivités territoriales et leurs groupements (établissements publics par exemple). Deux actionnaires au moins sont nécessaires pour créer une SPL.

Les SPL sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général, dès lors qu'elles correspondent à une compétence pouvant être exercée et externalisée par ses actionnaires.

Elles exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

Les SPL prennent la forme de sociétés anonymes régies par le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce. Leur organisation et leur fonctionnement, sous réserve du nombre minimal d'actionnaires, sont en général calqués sur ceux des Sociétés d'Économie Mixte.

La transformation de la SPLA en SPL n'emporte pas création d'une nouvelle personne morale mais continuation, sous une forme juridique différente, de la société préexistante. De ce fait, il en résulte que la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" demeure titulaire de l'ensemble des contrats conclus par la SPLA antérieurement en vigueur.

- **ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 – "MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR"**

L'article 20 de la partie III de la convention est modifié comme suit :

Nouvelle rédaction

- **MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**

20.1 L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges selon les dispositions de l'article 20.2 ci-dessous. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations ». Elles seront perçues par l'aménageur selon les modalités prévues aux articles 20.4.1 et 20.4.2 ci-dessous, soit sous forme de forfait de rémunération annuel, soit sous forme de rémunérations perçues à l'occasion de faits générateurs en fonction de l'avancement des différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement.

20.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement

l'Aménageur ne pourra imputer globalement ses charges au bilan de l'opération qu'à hauteur de rémunérations maximales calculées avec les % suivants, lors du bilan de clôture, et ce pour chaque lot :

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2a), 1% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais.
- Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues à l'article 2b), un montant forfaitaire égal à une somme de 90.000 €uros imputable à hauteur de 50% à la date de la formalisation de l'activation du lot, 20% six mois après et à hauteur du solde soit 22.000 €uros à la fin de la phase études, constituée par l'approbation par le concédant du dossier de réalisation de Z.A.C (délibération du Conseil Communautaire) ou l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager) le cas échéant.
- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien 5 % des dépenses TTC des travaux et honoraires techniques y afférents y compris aménagements des sols et démolitions.
- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2c), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 6 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant.
- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant de 0,5% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

20.3 Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17.3 ci-dessus.

20.4 Les imputations annuelles de l'Aménageur au compte de résultat prévisionnel d'opération sont calculées en appliquant les règles définies ci-dessous :

Elles seront imputées en trésorerie trimestriellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes.

Ceux-ci seront calculés selon deux modes :

20.4.1 : Forfait de Rémunération – pour chaque lot

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de gestion annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du premier bilan prévisionnel d'opération approuvé par le concédant.

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat. Il est perçu au 1er jour de chaque trimestre civil sur la base du ¼ de sa valeur. Pour les contrats en cours à la date de signature des présentes, il s'applique avec effet rétroactif à la date du 1er jour du 1er trimestre suivant la date de notification de la concession.

Il conduit à annuler la comptabilisation de la moitié des rémunérations jusque là imputées aux comptes de l'opération et au compte de résultat de l'Aménageur, à sa date d'application, soit au 30 juin 2013.

20.4.2 : Rémunération sur faits générateurs – pour chaque lot

Outre ce forfait de gestion, l'aménageur pourra imputer chaque année sur la base des éléments comptables faisant l'objet d'un arrêté des comptes au 30 juin de chaque année :

- 0.5% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais d'acquisition
- 2.5% des dépenses TTC de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien et honoraires techniques y afférents.
- 3% des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant, les modalités d'imputation étant les suivantes :
 - 0.5% du prix de vente TTC à la signature du compromis de vente,
 - 1% à la levée de toutes les conditions suspensives du compromis de vente,
 - 1.5% à la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de non réalisation de la vente, la rémunération préalablement perçue sera définitivement acquise à l'aménageur.

- 0,25% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération à la remise du bilan de clôture, ce montant ne comprenant pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation qui seront des charges de l'opération.

La "rémunération" ainsi imputable couvre notamment les coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité de la société :

Les coûts de direction générale de l'Aménageur (salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel de direction générale – déplacements, missions et réceptions,

véhicules, etc ...).

Les coûts d'administration générale de l'Aménageur (comptable, finances, personnel, etc ...). Ces coûts concernent :

- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers du concessionnaire.
- Tous les frais généraux non directement affectables à l'opération (fournitures d'entretien, fournitures administratives, sous-traitance générale, locations sans lien avec une opération particulière, crédit bail, entretien et réparation des locaux administratifs et du matériel de la société, primes d'assurance non affectables à la convention, frais d'études et de recherche non liés à la convention, rémunérations des prestataires et honoraires, publicité et publications non liées à la convention, relations publique, frais postaux et télécom, etc ...).
- Les impôts et taxes liés aux salaires des personnels de direction et d'administration, la T.V.A. non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la convention, étant précisé que les contributions Organic (C2S) et taxe sur les salaires que le concessionnaire est amené à régler en fonction des recettes de l'opération seront réimputées dans les charges de l'opération.
- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services de production de l'Aménageur (déplacements, missions et réceptions, véhicules, etc ...).

Les dotations aux amortissements et les provisions propres à l'Aménageur.

Les coûts financiers liés aux besoins en fonds de roulement de l'Aménageur (ces coûts sont générés soit par des emprunts non affectés à la convention soit par le déficit de trésorerie globale du concessionnaire).

Les charges exceptionnelles comptabilisées.

20.4.3 : Conséquences comptables des modifications résultant de l'application des articles 20.4.1 et 20.4.2

Les modifications introduites par le présent avenant conduisent aux régularisations suivantes :

- Imputation à l'opération du forfait de rémunération tel que stipulé à l'article 20.4.1.
- Annulation de la moitié des rémunérations jusque là imputées au compte de l'opération et au compte de résultat de l'aménageur.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 – "CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT"

L'article 24 de la partie IV de la convention est complété comme suit :

Nouvel article

24.3.4 : Sort des rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur

Dans tous les cas de cessation anticipée de la concession d'aménagement, les forfaits d'étude et les forfait de rémunération resteront définitivement acquis à l'aménageur.

-
-
- **ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 25 – "MISE EN OEUVRE DU CONTROLE ANALOGUE"**
-
- L'article 25 de la partie V de la convention est modifié comme suit :

Le Concédant exerce, individuellement et collectivement avec l'ensemble des actionnaires, un contrôle de la société analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services. Ce contrôle, qui intervient notamment par le biais des organes sociaux, tels que le conseil d'administration, l'assemblée spéciale et les assemblées générales, est renforcé par les engagements pris au sein du pacte d'actionnaires et le fonctionnement du Comité de Contrôle dans les conditions rappelées ci-après.

25-1 DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET

Pour la réalisation de son objet social, tel qu'il est prévu et décrit à l'article 3 de ses statuts, la société est organisée comme indiqué ci-après.

Le dossier préparatoire à toute opération susceptible d'être confiée à la SPLAAD, dûment complété, est adressé par la Collectivité actionnaire au Directeur Général de la société, qui en accuse réception.

Le Directeur Général en informe les membres du Comité de Contrôle.

Le Comité de Contrôle peut être saisi, par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, afin de procéder à l'instruction du dossier sous son angle technique et financier.

Dans ce cas, une fois la phase technique et financière terminée, le dossier ayant reçu un avis favorable du Comité de Contrôle est transmis par le Directeur Général au Conseil d'Administration.

A défaut d'une saisine du Comité de Contrôle par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, le dossier est directement transmis au Conseil d'Administration.

Pour toute opération, le Conseil d'Administration est seul compétent pour prendre des engagements de la société, dans le respect de ses règles de fonctionnement telles que prévues à l'article 17 des statuts.

25-2 LE COMITE DE CONTROLE

Il est instauré un Comité de Contrôle pour chaque opération proposée à la SPLAAD, afin d'en examiner le dossier et de proposer son engagement, ainsi que pour vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation.

Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle analogue de la société par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de la société, de ses modalités de fonctionnement et du déroulement des opérations.

• Composition du Comité de Contrôle :

Le comité de contrôle est composé :

- du Directeur Général de la SPLAAD, qui en assure la présidence ;
- Le cas échéant, des directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints de la société ;
- d'un représentant de chaque collectivité actionnaire de la SPLAAD, quel que soit son intérêt à l'opération dont le contrôle est inscrit à l'ordre du jour ;
- des collaborateurs de la société ou de toute collectivité actionnaire dont la présence est jugée utile par le Directeur Général au contrôle de l'opération inscrite à l'ordre du jour.

• Attributions du Comité de Contrôle :

Le Comité de Contrôle se réunit selon la périodicité qu'il décide lui-même de fixer et qui est fonction du nombre et du volume des dossiers à traiter.

Lorsqu'il est saisi en amont de l'opération, le Comité prend connaissance des dossiers qui auront

été déposés auprès du Directeur Général de la Société.

Il formule toutes observations et demandes de précisions et/ou de complément qui seront transmises par le Directeur Général à la collectivité porteur du projet. Il vérifie le contenu technique et financier des projets et suit l'exécution des conventions.

Les échanges avec les services de la collectivité, porteur du projet, peuvent porter sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet (demande de réalisation d'une étude particulière, diagnostic financier approfondi, renforcement des fonds publics de l'opération, etc.)

Pour les opérations confiées à la SPLAAD, le Comité de Contrôle a pour mission de veiller à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition nécessaires à sa bonne exécution.

Le Directeur Général de la société communique, préalablement à chaque réunion du Comité de Contrôle, un bilan d'étape qui présente les réalisations, identifie les difficultés éventuelles et présente les modalités prévisionnelles de réalisation du reste de l'opération.

En outre, le Comité de Contrôle est obligatoirement saisi par le Directeur Général de toutes les questions affectant les orientations stratégiques de la Société avant leur étude par les organes sociaux, que ce soit sur les sujets financiers, opérationnels, de programmation ou autres.

Il peut également être saisi par chaque actionnaire, quel que soit sa participation au capital social, d'une demande de contrôle sur l'activité de la Société.

Le Comité de Contrôle peut formuler toute observation, demande d'information ou d'explication au Directeur Général de la Société, afin qu'il la transmette au Conseil d'Administration. Le Directeur Général est lié par cette demande.

Le Comité de Contrôle peut également se faire communiquer par la société tous les éléments d'information, actes, décisions ou documents nécessaires à l'exercice de ses missions.

25-3 COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le cas échéant, si une commission d'appel d'offres est constituée dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de publicité et de mise en concurrence applicables à la société, sa

composition devra comprendre au minimum la participation d'un représentant de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités actionnaire avec voix délibérative.

- **ARTICLE 6 – AUTRES ARTICLES**

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la S.P.L. pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas déroguées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA S.P.L. "AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE" POUR LE GRAND DIJON POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « PARC D'ACTIVITES DE L'EST DIJONNAIS » - ECOPARC DIJON BOURGOGNE

AVENANT N°2
À la Concession d'Aménagement

-SPLAAD-

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le ...

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le ...

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »

AMÉNAGEURS DURABLES



**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION
D'AMENAGEMENT**

Entre

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise - LE GRAND DIJON, représentée par son Président Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante »,

D'une part,

Et

La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), Société Anonyme au capital de 465.000 €, dont le siège social est situé au GRAND DIJON, Communauté d'Agglomération – 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON et les bureaux 8, rue Marcel DASSAULT – CS 87972 – 21079 DIJON CEDEX, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par son Directeur général, Monsieur Thierry COURSIN, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 3 juin 2013,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

D'autre part.

PRÉAMBULE

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, dénommé GRAND DIJON, collectivité concédante, a décidé de mettre en œuvre le projet de Parc d'Activités de l'Est Dijonnais sous la

forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Pour ce faire, le GRAND DIJON a décidé :

- Par délibération en date du 15 novembre 2007 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement par l'approbation du dossier de création de la ZAC « Parc d'activité de l'Est Dijonnais », désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme.

- Par délibération en date du 25 juin 2009 de désigner la SPLAAD en qualité d'Aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La Concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de la SPLAAD en date du 22 juillet 2009 et lui a été notifiée le 27 août 2009.

Un avenant n°1 rectifiant une erreur matérielle dans la rédaction de l'article 24.5 « Sort du boni de l'opération » a été approuvé par l'assemblée délibérante du Grand Dijon le 4 février 2010 et par le Conseil d'Administration de la SPLAAD le 19 février 2010.

La ZAC Ecoparc Dijon Bourgogne a été créée par délibération du Conseil Communautaire du 15 novembre 2007.

Le dossier de réalisation de la ZAC sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante du Grand Dijon qui doit se tenir le 27 juin 2013.

En application des décisions de l'assemblée générale extraordinaire de la SPLAAD du 10 avril 2013, des dispositions législatives et réglementaires dont elles découlent sur la transformation de la SPLA en SPL, et des propositions faites aux actionnaires de modifier l'économie générale du dispositif de perception des rémunérations, le présent avenant n°2 à la convention d'origine prévoit de matérialiser :

1- L'information de la Collectivité sur la transformation de la SPLA dénommée Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise en une SPL dénommée Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise".

2- La modification de l'article du contrat relatif aux **"Modalités d'imputation des charges de l'aménageur"**. L'analyse montre que le phasage dans le temps des modes de perception des différentes rémunérations conventionnelles n'est pas bien adapté aux réalités économiques. L'intensité des missions menées par l'aménageur et de ses coûts de structure est assez linéaire tandis que les événements déclenchant les rémunérations interviennent de façon irrégulière. En particulier, sur les premières années, l'aménageur peut être amené à réaliser des missions sans avoir en face des rémunérations suffisantes. A l'inverse, le mode d'imputation conventionnel actuel a tendance à accroître les rémunérations sur les années qui suivront. Afin d'éviter cet inconvénient et ce décalage entre les missions menées et l'imputation conventionnelle de rémunérations, il peut être introduit des rémunérations forfaitaires, cette pratique se généralisant sur d'autres territoires. En conséquence, et sans changer le total des rémunérations conventionnelles de l'aménageur tel que prévu initialement, la collectivité concédante et l'aménageur concessionnaire ont décidé de modifier les modalités d'imputation et de perception dans le temps des rémunérations conventionnelles afin d'avoir une meilleure adéquation entre les moyens mis en œuvre par l'aménageur pour réaliser les missions qui lui sont confiées et les rémunérations imputables aux comptes de l'opération.

Il a été décidé de modifier les dispositions conventionnelles et de privilégier un système d'imputation des rémunérations conventionnelles prévues, à hauteur de 50% par forfait, et à hauteur de 50% lors de la réalisation des événements (faits générateurs). Ce dispositif permet d'avoir une couverture des frais d'intervention de l'aménageur plus lissée, comme les charges correspondantes qu'il supporte, tout en maintenant pour les équipes opérationnelles et commerciales une obligation de respect des objectifs contractuels (50% des rémunérations dépendent des événements).

En conséquence, et à compter de la date de notification de la convention ou du 1^{er} janvier 2010 pour celle notifiée antérieurement à cette date, les modalités de perception des rémunérations de

l'aménageur prévues par l'article 20 du contrat en cours sont remplacées par les modalités prévues à l'article 3.

3- La modification de l'article du contrat relatif aux conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement, afin de l'adapter aux nouvelles dispositions conventionnelles. Les conséquences de la cessation anticipée de la concession d'aménagement sur les rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur sont définies à l'article 4.

4- La modification de l'article du contrat relatif aux **modalités d'exercice du contrôle analogue** des actionnaires prévues à l'article 5 pour l'adapter aux nouvelles organisations et instances en place.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent avenant a pour objet de compléter ou préciser les dispositions prévues au préambule, aux articles 20, 24 et 2-1 de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de l'Aménageur pour Le Grand Dijon.

• ARTICLE 2 – MODIFICATION DU PRÉAMBULE –TRANSFORMATION DE LA S.P.L.A. EN S.P.L

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, réunie le 10 avril 2013, à voté à l'unanimité des membres représentant ses actionnaires la modification des statuts transformant la société créée initialement sous la forme d'une S.P.L.A en Société Publique Locale (S.P.L) régie selon les dispositions de la loi n° 2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales, publiée au JO du 29 mai 2010.

Introduites dans le code général des collectivités territoriales (art. L. 1531-1), les SPL sont soit créées, soit issues de transformations de structures existantes, par les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi. Le capital des SPL est toujours un capital « fermé », c'est-à-dire qu'il ne peut être ouvert à aucun actionnaire privé ni même actionnaire public autre que les collectivités territoriales et leurs groupements (établissements publics par exemple). Deux actionnaires au moins sont nécessaires pour créer une SPL.

Les SPL sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général, dès lors qu'elles correspondent à une compétence pouvant être exercée et externalisée par ses actionnaires.

Elles exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales qui en sont membres.

Les SPL prennent la forme de sociétés anonymes régies par le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce. Leur organisation et leur fonctionnement, sous réserve du nombre minimal d'actionnaires, sont en général calqués sur ceux des Sociétés d'Économie Mixte.

La transformation de la SPLA en SPL n'emporte pas création d'une nouvelle personne morale mais continuation, sous une forme juridique différente, de la société préexistante. De ce fait, il en résulte que la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" demeure titulaire de l'ensemble des contrats conclus par la SPLA antérieurement en vigueur.

- **ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20 – "MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR"**

L'article 20 de la partie III de la convention est modifié comme suit :

Nouvelle rédaction

- **MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**

20.1 L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges selon les dispositions de l'article 20.2 ci-dessous. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations ». Elles seront perçues par l'aménageur selon les modalités prévues aux articles 20.4.1 et 20.4.2 ci-dessous, soit sous forme de forfait de rémunération annuel, soit sous forme de rémunérations perçues à l'occasion de faits générateurs en fonction de l'avancement des différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement.

20.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2-2 de la présente concession d'aménagement

l'Aménageur ne pourra imputer globalement ses charges au bilan de l'opération qu'à hauteur de rémunérations maximales calculées avec les % suivants, lors du bilan de clôture.

- Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 2-2 a), 1% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais.
- Pour les tâches d'études et tâches administratives prévues à l'article 2-2, un montant forfaitaire égal à une somme de 180.000 €uros imputable à hauteur de 50 % à la date de la notification de la présente concession, 20 % six mois après et à hauteur du solde soit 54.000 €uros à la fin de la phase études, constituée par l'approbation par le concédant du dossier de réalisation de Z.A.C (délibération du Conseil Communautaire) ou l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager) le cas échéant.
- Pour les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien 5 % des dépenses TTC des travaux et honoraires techniques y afférents y compris aménagements des sols et démolitions.
- Pour les tâches de commercialisation prévues à l'article 2-2 b), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 6 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant.
- Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant de 0,5% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.

20.3 Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 17.3 ci-dessus.

20.4 Les imputations annuelles de l'Aménageur au compte de résultat prévisionnel d'opération sont calculées en appliquant les règles définies ci-dessous :

Elles seront imputées en trésorerie trimestriellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes.

Ceux-ci seront calculés selon deux modes :

20.4.1 : Forfait de Rémunération

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de gestion annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du premier bilan prévisionnel d'opération approuvé par le concédant.

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat. Il est perçu au 1er jour de chaque trimestre civil sur la base du ¼ de sa valeur. Pour les contrats en cours à la date de signature des présentes, il s'applique avec effet rétroactif à la date du 1er jour du 1er trimestre suivant la date de notification de la concession.

Il conduit à annuler la comptabilisation de la moitié des rémunérations jusque là imputées aux comptes de l'opération et au compte de résultat de l'Aménageur, à sa date d'application, soit au 30 juin 2013.

20.4.2 : Rémunération sur faits générateurs

Outre ce forfait de gestion, l'aménageur pourra imputer chaque année sur la base des éléments comptables faisant l'objet d'un arrêté des comptes au 30 juin de chaque année :

- 0.5% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais d'acquisition
- 2.5% des dépenses TTC de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien et honoraires techniques y afférents.
- 3% des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail, à l'exclusion des terrains cédés au concédant, les modalités d'imputation étant les suivantes :
 - 0.5% du prix de vente TTC à la signature du compromis de vente,
 - 1% à la levée de toutes les conditions suspensives du compromis de vente,
 - 1.5% à la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de non réalisation de la vente, la rémunération préalablement perçue sera définitivement acquise à l'aménageur.

- 0,25% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération à la remise du bilan de clôture, ce montant ne comprenant pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation qui seront des charges de l'opération.

La "rémunération" ainsi imputable couvre notamment les coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité de la société :

Les coûts de direction générale de l'Aménageur (salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel de direction générale – déplacements, missions et réceptions,

véhicules, etc ...).

Les coûts d'administration générale de l'Aménageur (comptable, finances, personnel, etc ...). Ces coûts concernent :

- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers du concessionnaire.
- Tous les frais généraux non directement affectables à l'opération (fournitures d'entretien, fournitures administratives, sous-traitance générale, locations sans lien avec une opération particulière, crédit bail, entretien et réparation des locaux administratifs et du matériel de la société, primes d'assurance non affectables à la convention, frais d'études et de recherche non liés à la convention, rémunérations des prestataires et honoraires, publicité et publications non liées à la convention, relations publique, frais postaux et télécom, etc ...).
- Les impôts et taxes liés aux salaires des personnels de direction et d'administration, la T.V.A. non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la convention, étant précisé que les contributions Organic (C2S) et taxe sur les salaires que le concessionnaire est amené à régler en fonction des recettes de l'opération seront réimputées dans les charges de l'opération.
- L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services de production de l'Aménageur (déplacements, missions et réceptions, véhicules, etc ...).

Les dotations aux amortissements et les provisions propres à l'Aménageur.

Les coûts financiers liés aux besoins en fonds de roulement de l'Aménageur (ces coûts sont générés soit par des emprunts non affectés à la convention soit par le déficit de trésorerie globale du concessionnaire).

Les charges exceptionnelles comptabilisées.

20.4.3 : Conséquences comptables des modifications résultant de l'application des articles 20.4.1 et 20.4.2

Les modifications introduites par le présent avenant conduisent aux régularisations suivantes :

- Imputation à l'opération du forfait de rémunération tel que stipulé à l'article 20.4.1.
- Annulation de la moitié des rémunérations jusque là imputées au compte de l'opération et au compte de résultat de l'aménageur.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 24 – "CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT"

L'article 24 de la partie IV de la convention est complété comme suit :

Nouvel article

24.3.4 : Sort des rémunérations forfaitaires perçues par l'aménageur

Dans tous les cas de cessation anticipée de la concession d'aménagement, les forfaits d'étude et les forfait de rémunération resteront définitivement acquis à l'aménageur.

-
-
- **ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2-1 – "MISE EN OEUVRE DU CONTROLE ANALOGUE"**
-
- L'article 2-1 de la partie I de la convention est modifié comme suit :

Le Concédant exerce, individuellement et collectivement avec l'ensemble des actionnaires, un contrôle de la société analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services. Ce contrôle, qui intervient notamment par le biais des organes sociaux, tels que le conseil d'administration, l'assemblée spéciale et les assemblées générales, est renforcé par les engagements pris au sein du pacte d'actionnaires et le fonctionnement du Comité de Contrôle dans les conditions rappelées ci-après.

2-1-1 DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET

Pour la réalisation de son objet social, tel qu'il est prévu et décrit à l'article 3 de ses statuts, la société est organisée comme indiqué ci-après.

Le dossier préparatoire à toute opération susceptible d'être confiée à la SPLAAD, dûment complété, est adressé par la Collectivité actionnaire au Directeur Général de la société, qui en accuse réception.

Le Directeur Général en informe les membres du Comité de Contrôle.

Le Comité de Contrôle peut être saisi, par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, afin de procéder à l'instruction du dossier sous son angle technique et financier.

Dans ce cas, une fois la phase technique et financière terminée, le dossier ayant reçu un avis

favorable du Comité de Contrôle est transmis par le Directeur Général au Conseil d'Administration.

A défaut d'une saisine du Comité de Contrôle par le Directeur Général ou au moins un tiers de ses membres, le dossier est directement transmis au Conseil d'Administration.

Pour toute opération, le Conseil d'Administration est seul compétent pour prendre des engagements de la société, dans le respect de ses règles de fonctionnement telles que prévues à l'article 17 des statuts.

2-1-2 LE COMITE DE CONTROLE

Il est instauré un Comité de Contrôle pour chaque opération proposée à la SPLAAD, afin d'en examiner le dossier et de proposer son engagement, ainsi que pour vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation.

Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle analogue de la société par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de la société, de ses modalités de fonctionnement et du déroulement des opérations.

• Composition du Comité de Contrôle :

Le comité de contrôle est composé :

- du Directeur Général de la SPLAAD, qui en assure la présidence ;
- Le cas échéant, des directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints de la société ;
- d'un représentant de chaque collectivité actionnaire de la SPLAAD, quel que soit son intérêt à l'opération dont le contrôle est inscrit à l'ordre du jour ;
- des collaborateurs de la société ou de toute collectivité actionnaire dont la présence est jugée utile par le Directeur Général au contrôle de l'opération inscrite à l'ordre du jour.

• Attributions du Comité de Contrôle :

Le Comité de Contrôle se réunit selon la périodicité qu'il décide lui-même de fixer et qui est fonction du nombre et du volume des dossiers à traiter.

Lorsqu'il est saisi en amont de l'opération, le Comité prend connaissance des dossiers qui auront été déposés auprès du Directeur Général de la Société.

Il formule toutes observations et demandes de précisions et/ou de complément qui seront transmises par le Directeur Général à la collectivité porteur du projet. Il vérifie le contenu technique et financier des projets et suit l'exécution des conventions.

Les échanges avec les services de la collectivité, porteur du projet, peuvent porter sur des recommandations ou des conditions liées au financement du projet (demande de réalisation d'une étude particulière, diagnostic financier approfondi, renforcement des fonds publics de l'opération, etc.)

Pour les opérations confiées à la SPLAAD, le Comité de Contrôle a pour mission de veiller à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition nécessaires à sa bonne exécution.

Le Directeur Général de la société communique, préalablement à chaque réunion du Comité de Contrôle, un bilan d'étape qui présente les réalisations, identifie les difficultés éventuelles et présente les modalités prévisionnelles de réalisation du reste de l'opération.

En outre, le Comité de Contrôle est obligatoirement saisi par le Directeur Général de toutes les questions affectant les orientations stratégiques de la Société avant leur étude par les organes sociaux, que ce soit sur les sujets financiers, opérationnels, de programmation ou autres.

Il peut également être saisi par chaque actionnaire, quel que soit sa participation au capital social, d'une demande de contrôle sur l'activité de la Société.

Le Comité de Contrôle peut formuler toute observation, demande d'information ou d'explication au Directeur Général de la Société, afin qu'il la transmette au Conseil d'Administration. Le Directeur Général est lié par cette demande.

Le Comité de Contrôle peut également se faire communiquer par la société tous les éléments d'information, actes, décisions ou documents nécessaires à l'exercice de ses missions.

2-1-3 COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le cas échéant, si une commission d'appel d'offres est constituée dans le cadre de la mise en

œuvre des procédures de publicité et de mise en concurrence applicables à la société, sa composition devra comprendre au minimum la participation d'un représentant de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités actionnaire avec voix délibérative.

- **ARTICLE 6 – AUTRES ARTICLES**

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la S.P.L. pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas dérogées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante