

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 15 décembre 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mlle KOENDERS et M. MELOTTE

Convocation envoyée le 8 décembre 2011

Publié le 16 décembre 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 66

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 11

### Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. André GERVAIS	M. Philippe CARBONNEL
M. Pierre PRIBETICH	M. Alain MILLOT	M. Alain LINGER
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	M. Franck MELOTTE
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	M. Louis LAURENT
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. Roland PONSAA
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Anne DILLENSEGER	M. François NOWOTNY
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Christine DURNERIN	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. Patrick CHAPUIS	Mme Elisabeth BIOT	Mme Claude DARCIAUX
M. Michel JULIEN	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
Mme Marie-Françoise PETEL	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Gérard DUPIRE	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
M. Jean-François GONDELLIER	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Claude DOUHAI	Mme Hélène ROY	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Myriam BERNARD	Mme Geneviève BILLAUT
Mlle Badiâ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Murat BAYAM
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Didier MARTIN	Mlle Stéphanie MODDE	

### Membres absents :

M. Gilbert MENU	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Gérard DUPIRE
M. Lucien BRENOT	M. Benoît BORDAT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
M. Michel ROTGER	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Rémi DELATTE	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
	Mme Françoise EHRE pouvoir à M. Jean-Claude GIRARD
	M. Norbert CHEVIGNY pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. Gilles TRAHARD pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD.

---

**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

**Opération de revitalisation de l'ancien site industriel Amora - Projet de  
réhabilitation de l'immeuble ex R-titre D-D d'Unilever - Subvention à la SPLAAD**

Par convention de prestations intégrées, la SPLAAD s'est vu confier par la Ville de Dijon, le projet d'aménagement du "Territoire Grand Sud" qui comprend quatre lots opérationnels :

- le site de l'Hôpital général ;
- le secteur du "Pont des Tanneries" ;
- le secteur des anciennes friches militaires et des Grandes Minoteries Dijonnaises ;
- l'ancien site industriel exploité par le Groupe Unilever.

Dans le cadre de sa mission, la SPLAAD est chargée de procéder à la réhabilitation du bâtiment R&D d'Unilever, afin de permettre sa reconversion et l'implantation d'activités économiques génératrices de créations d'emplois.

A la recherche d'un bâtiment pour l'implantation d'un centre de relations clients visant à terme la création de 600 emplois, la Société TELETECH International s'est déclarée intéressée par le site, du fait de son positionnement notamment, et de sa proximité de la gare SNCF.

La réalisation d'un tel projet tertiaire est apparue pertinente et en parfaite cohérence avec la reconversion de cet ancien site industriel permettant une revitalisation rapide et en évitant que cela ne devienne une friche à proximité du centre ville.

La SPLAAD s'est ainsi positionnée comme opérateur immobilier, porteur du projet pour sa phase acquisition - réalisation, puis comme crédit-bailleur pour la totalité du projet immobilier.

L'opération immobilière est aujourd'hui estimée à 8,54 M€ HT (hors frais de portage évalués à 2 M€), pour une SHON totale de 6.398 m<sup>2</sup>. Soutenue également par les collectivités locales, elle est éligible aux aides octroyées par le FEDER.

Le financement envisagé dans le cadre du crédit-bail, permettra au preneur d'avoir un loyer progressif sur les quatre premières années, avec une valeur résiduelle de rachat de 900 K€ au bout de la 15ème année.

Sur cette base, les financements publics seront les suivants :

FEDER	1,250 M€
Région	0,750 M€
Département	0,250 M€
Grand Dijon	0,250 M€
<b>Total</b>	<b>2,5 M€</b>

Il est prévu de verser ces sommes à la SPLAAD, crédit-bailleur, pour lui permettre d'abaisser le coût du bâtiment et donc son financement résiduel, et cela, afin de pouvoir :

- répondre à la progressivité des loyers essentielle à un preneur potentiel, jusqu'à création de 600 emplois (150 par an) ;
- abaisser le coût du loyer de crédit-bail afin de le rendre optimal et incitatif eu égard au marché de l'immobilier dans ce type d'activité et aux autres territoires.

Le projet dans sa globalité a reçu un accueil favorable de l'ensemble des partenaires locaux et de l'Etat. C'est ainsi que le 25 mars 2010, le Conseil de Communauté donnait un accord de principe sur un soutien financier à hauteur de 250.000 €.

Le dossier est aujourd'hui finalisé, et par courrier en date du 23 novembre 2011, la SPLAAD sollicite de la Communauté d'Agglomération, la confirmation de l'octroi d'une subvention d'investissement à hauteur de 250.000 € au titre de ce projet. La SPLAAD en sera le bénéficiaire, afin de lui permettre d'assurer le portage de l'opération. Les versements seront échelonnés sur l'année en cours et l'année suivante, étant entendu que la date limite pour la livraison du bâtiment a été fixée au 31 mars 2012.

Ces modalités seront précisées dans une convention à intervenir entre la SPLAAD et la Communauté de l'Agglomération dijonnaise.

Vu l'avis de la Commission et du Bureau,

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

- **de confirmer** le soutien financier de la Communauté de l'Agglomération dijonnaise, apporté à la SPLAAD à hauteur de 250.000 €, au titre du portage de l'opération de revitalisation de l'ancien site industriel Amora, et plus précisément de la réhabilitation de l'immeuble ex R&D d'Unilever ;
- **d'approuver** le projet de convention à intervenir entre la SPLAAD, opérateur immobilier, et la Communauté de l'Agglomération dijonnaise, précisant les modalités de versement de cette subvention d'investissement ;
- **d'autoriser** le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier ;
- **de dire** que les crédits seront prélevés sur le budget des exercices concernés.

Opération de revitalisation  
de l'ancien site industriel Amora

**PROJET DE REHABILITATION**  
**de l'Immeuble ex R.&D d'Unilever**

**CONVENTION**

Entre les soussignés

**La Communauté de l'Agglomération dijonnaise**, 40 avenue du Drapeau - BP 17510 - 21075 DIJON CEDEX,  
ci-après dénommée le Grand Dijon,

*représentée par son Président, François Rebsamen,*  
en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du

d'une part,

et

**La Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise S.P.L.A.A.D.**, Société Anonyme au capital de 410.000 Euros, 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 – 21000 DIJON, inscrite au Registre du Commerce de DIJON sous le numéro 514 021 856  
ci-après dénommée la SPLAAD,

*Représentée par son Directeur Général, Monsieur Thierry LAJOIE,*  
habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du

d'autre part,

***PREAMBULE***

Par convention de prestations intégrées, la SPLAAD s'est vu confier par la Ville de Dijon, le projet d'aménagement du "Territoire Grand Sud".

Dans le cadre de sa mission, la SPLAAD est chargée de procéder à la réhabilitation du bâtiment de Recherche et Développement (R&D) d'Unilever, afin de permettre sa reconversion et l'implantation d'activités économiques génératrices de créations d'emplois, à proximité des quartiers d'habitat.

L'opération de réhabilitation du bâtiment est aujourd'hui estimée à 8,54 M€ HT, pour une SHON totale de 6.398 m<sup>2</sup>.

Dès 2010, le Grand Dijon s'est engagé à apporter un soutien financier au projet à hauteur de 250.000 €, à côté de l'Etat et des partenaires locaux.

Il convient aujourd'hui de formaliser la participation financière du Grand Dijon à l'opération.

## **CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement de la participation du Grand Dijon à la SPLAAD, en tant qu'opérateur immobilier.

### **Article 2 : Financement du projet**

Sur un coût global d'investissement estimé à 8.541.475 € H.T., la SPLAAD prend en charge 6.041.475 €. Le montant global des subventions publiques allouées (collectivités territoriales, Europe) s'élève à 2.500.000 €, et représente 29,27 % des investissements.

Le plan de financement arrêté par les partenaires publics s'établit comme suit :

<i>Partenaires publics</i>	<i>Montant pris en charge</i>
Feder	1,250 M€
Région Bourgogne	0,750 M€
Département de la Côte d'Or	0,250 M€
Grand Dijon	0,250 M€
<b><i>Total des subventions</i></b>	<b><i>2,500 M€</i></b>

### **Article 3 : Versement de la subvention communautaire**

#### **Article 3.1 – Modalités de versement de la subvention**

Le Grand Dijon s'engage à verser une subvention d'équipement de 250.000 €, représentant 10 % des subventions publiques arrêtées à 2.500.000 €.

La somme allouée à la SPLAAD sera versée sur les exercices 2011 – 2012, comme suit :

- à l'entrée en vigueur de la présente convention, un premier acompte de 50.000 € équivalent à 20 % de la subvention globale, à valoir sur les versements suivants ;
- au fur et à mesure de l'avancement du programme, sur présentation d'un état des dépenses effectuées et des factures acquittées certifiées ;

- le solde, d'un montant minimum de 10 % sera subordonné à la présentation d'un décompte de l'opération, accompagné des dernières factures acquittées.

### Article 3.2 – Reversement

Le reversement pourra être exigé en cas de non-respect de tout ou partie des obligations mises à la charge du bénéficiaire au titre de la présente convention, notamment si les sommes versées ont été utilisées à des fins autres que celles faisant l'objet de la convention.

## **Article 4 : Engagement du bénéficiaire**

### Article 4.1 – Réalisation du projet

La SPLAAD s'engage à employer l'intégralité de la subvention à la réhabilitation de l'ancien bâtiment de R&D d'Unilever dont le coût de réalisation figure à l'annexe 1 de la présente convention, à l'exclusion de toute autre opération.

La date limite pour la livraison du bâtiment a été fixée au 31 mars 2012.

### Article 4.2 – Information et contrôle

La SPLAAD s'engage à transmettre toutes les informations utiles sur le programme immobilier au travers d'un décompte de l'opération faisant apparaître le montant global des investissements effectivement réalisés. Le versement du solde de la subvention allouée interviendra dès production de ces documents.

La SPLAAD s'engage à faciliter à tout moment, le contrôle par le Grand Dijon de la réalisation de l'objectif, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

## **Article 5 : Communication**

La SPLAAD s'engage à mentionner le soutien financier du Grand Dijon à cette opération dans ses relations avec la presse et à apposer le logo type du Grand Dijon sur tous supports de communication.

## **Article 6 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date de sa notification à la SPLAAD.

**Article 7 : Attribution de juridiction**

En cas de contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention, il sera fait appel au Tribunal administratif de Dijon seul compétent pour statuer.

Fait en deux exemplaires originaux  
Dijon, le

**Pour la Communauté de l'Agglomération  
dijonnaise,  
Le Président,**

**Pour la SPLAAD,  
Le Directeur général,**

**François REBSAMEN.**

**Thierry LAJOIE.**