

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon

Séance du jeudi 22 décembre 2016

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. ROZOY

Convocation envoyée le 15 décembre 2016

Publié le 23 décembre 2016

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 58

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 17

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Patrick MOREAU	M. Yves-Marie BRUGNOT
M. Pierre PRIBETICH	M. Jean-Yves PIAN	M. Guillaume RUET
M. Thierry FALCONNET	Mme Françoise TENENBAUM	M. Patrick ORSOLA
M. Patrick CHAPUIS	Mme Christine MARTIN	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Lê Chinh AVENA	M. Gaston FOUCHERES
M. Rémi DETANG	Mme Hélène ROY	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
Mme Catherine HERVIEU	M. Joël MEKHANTAR	M. Jean-Philippe MOREL
M. José ALMEIDA	Mme Nuray AKPINAR-ISTIKUAM	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. François DESEILLE	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Corinne PIOMBINO
Mme Colette POPARD	M. Jean-Claude DECOMBARD	M. Jean-Louis DUMONT
M. André GERVAIS	M. Denis HAMEAU	M. Dominique SARTOR
M. Frédéric FAVERJON	M. Christophe BERTHIER	M. Damien THIEULEUX
M. Didier MARTIN	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Dominique GRIMPRET	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Patrick MASSON	M. François HELIE	Mme Noëlle CAMBILLARD
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Chantal OUTHIER	M. Cyril GAUCHER
M. Benoît BORDAT	M. Emmanuel BICHOT	M. Adrien GUENE.
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	
M. Charles ROZOY	Mme Claudine DAL MOLIN	

Membres absents :

M. Édouard CAVIN	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à M. José ALMEIDA
Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Stéphanie MODDE pouvoir à M. Frédéric FAVERJON
Mme Louise MARIN	Mme Danielle JUBAN pouvoir à M. Didier MARTIN
M. Jacques CARRELET DE LOISY	M. Georges MAGLICA pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	Mme Anne ERSCHENS pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. André GERVAIS
	Mme Sandrine RICHARD pouvoir à M. Joël MEKHANTAR
	M. Louis LEGRAND pouvoir à M. Patrick MOREAU
	M. François NOWOTNY pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	Mme Florence LUCISANO pouvoir à M. Jean-Louis DUMONT
	M. Jean DUBUET pouvoir à M. Patrick ORSOLA
	Mme Céline TONOT pouvoir à Mme Colette POPARD
	M. Patrick BAUDEMENT pouvoir à M. Nicolas BOURNY
	Mme Lydie CHAMPION pouvoir à M. Rémi DETANG
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE

**Splaad - Ecopôle Valmy à Dijon - Compte de résultat prévisionnel au 30 juin 2016 -
Avenant n°2 à la convention de concession d'aménagement - Approbation**

Le Conseil communautaire a décidé, le 24 juin 2010, de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) par voie de convention de prestations intégrées, la mise en oeuvre du projet urbain du territoire Grand Nord sur la ville de Dijon et d'activer le lot 1 correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Ecopôle Valmy".

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités locales et L.300-5 du code de l'urbanisme, la SPLAAD a adressé au Grand Dijon le compte de résultat prévisionnel de cette opération établi à la date du 30 juin 2015. Il est rappelé en effet que la SPLAAD, suite à son Assemblée Générale Extraordinaire du 19 décembre 2012, présente désormais ses comptes sur un exercice couvrant la période du 1er juillet au 30 juin.

Pendant cette période ont été menés les travaux de réalisation de l'échangeur avec la rocade-est de Dijon pour 5 646 095 € TTC et de la première tranche d'aménagement de la ZAC pour 2 551 633 € TTC.

Des indemnités d'expropriations ont été payées sur cette période pour un montant de 34 726 €.

A ce jour, aucune vente de terrain n'a été enregistrée.

Le compte de résultats prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges arrêtés au 30 juin 2016 laissent apparaître diverses modifications par rapport au compte de résultats du dossier de réalisation approuvé le 30 juin 2015.

En ce qui concerne les charges, elles passent de 24 944 333 € HT à 24 925 150 € HT soit un écart de 19 183 € HT, correspondant à la baisse du coût de l'échangeur de 286 573 € HT, et à 276 196 € d'augmentation prévisionnelle des frais financiers liée au retard pris pour la commercialisation.

Du fait de ces économies, la rémunération de la SPLAAD enregistre une baisse de 8 806 € HT.

L'état des recettes fait apparaître le même écart correspondant d'une part à la baisse de 30 060 € HT de la subvention du Conseil Départemental prévue au contrat "AmbitionS Côte d'Or" et d'autre part l'encaissement de frais financiers pour 10 877 €.

La trésorerie est assurée par des avances consenties par le Grand Dijon à la Splaad à hauteur de 2 500 000 euros dont le remboursement est prévu dès que la trésorerie de l'opération le permettra et au plus tard à la fin du contrat de concession. Le Conseil communautaire du 27 juin 2013 a approuvé une première convention pour 1 000 000 €. Puis une seconde convention d'avance de 1 500 000 € a été approuvée par le Conseil communautaire du 18 décembre 2014.

Le foncier a été financé par une avance bancaire de 8 000 000 €. Pour sa part le Conseil Départemental a versé sur l'exercice écoulé une participation pour l'échangeur de 1 061 921 €. Le solde de 428 019 € sera enregistré sur le prochain exercice

La convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement de la ZAC Ecopôle Valmy a été signée le 21 octobre 2010 et notifiée à la SPLAAD le 29 octobre 2010. La durée de cette convention est de 15 ans, elle s'achèvera donc le 28 octobre 2025.

Conformément aux dispositions de l'avenant n°1 de la convention de prestations intégrées, l'Aménageur perçoit des forfaits de gestion dans le cadre de sa rémunération qui correspondent à 50% de sa rémunération totale (hors forfaits d'études) et qui sont étalés sur la durée de la convention.

Ces forfaits ont été fixés sur la base de la rémunération attachée au bilan prévisionnel approuvé dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation.

Or, depuis l'approbation du dossier de réalisation et des modalités financières de l'opération, les dépenses et recettes ont évolué, changeant la base de la rémunération globale sans toutefois changer l'assiette de calcul des forfaits de gestion. Une distorsion apparaît donc et mérite d'être périodiquement corrigée.

Il est en conséquence proposé d'établir un avenant n°2 ayant pour objet de porter à 20 ans la durée de la concession et de recalculer les forfaits de gestion sur la base du CRAC qui sera dressé sur la base de l'arrêté des comptes au 30/06/2017 et d'appliquer ces nouveaux forfaits de gestion recalés à compter du 01/07/2017.

Afin également d'éviter que dans le temps un écart trop important entre forfaits de gestion et évolution de la rémunération globale n'apparaisse, il est proposé que tous les 5 ans à compter du 30/06/2017, les forfaits de gestion soient réajustés. Il est bien précisé que ce réajustement des forfaits n'a pas pour effet d'augmenter ou de diminuer la rémunération globale de l'Aménageur approuvée dans son évolution chaque année au travers des CRAC mais de lisser les forfaits sur la durée de l'opération.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le compte de résultat prévisionnel, au 30 juin 2016, de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Ecopôle Valmy ;
- **d'approuver** le projet d'avenant n°2 à la convention de concession, annexé au rapport et autoriser le Président à le signer.

SCRUTIN : POUR : 64
CONTRE : 0

DONT 17 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 9
NE SE PRONONCE PAS : 2 (M. PIERRE PRIBETICH, M. GEORGES MAGLICA)