

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-ISTIQUAM	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 CABBILLARD
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 BAUDEMONT 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 - Parc d'Activités Beauregard à Longvic et Ouges - Compte de résultat prévisionnel au 30 juin 2016 - Convention d'avance de trésorerie n°3 - Avenant n°2 à la convention de concession d'aménagement - Approbation

Le Conseil communautaire a décidé, le 19 novembre 2009, de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Parc d'activités Beauregard" sur le territoire des communes de Longvic et Ouges.

Le 27 septembre 2012 le Conseil Communautaire du Grand Dijon a défini et validé les objectifs et les modalités de la concertation avec le public prévu par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme préalablement à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Parc d'Activités Beauregard"

Le 26 septembre 2013 le Conseil Communautaire a dressé le bilan de concertation, et a procédé à la création de la ZAC.

Le 27 novembre 2014 le Conseil Communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

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.

D'un point de vue foncier, la SPLAAD dispose de 2,83 ha et les discussions en cours avec les propriétaires de la partie la plus importante des terrains laissent présager le recours à une procédure d'expropriation.

La plupart des études nécessaires à la réalisation de cette opération ont été réalisées et les dossiers loi sur l'eau, étude d'impact et déclaration d'utilité publique ont été finalisés ce qui a permis de réaliser conjointement du 13 avril au 13 mai 2016 l'enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Longvic et Ouges et l'enquête parcellaire

Les premières cessions de terrains ne devraient pas intervenir avant l'exercice allant de juillet 2017 à juin 2018.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la ZAC Beauregard évoluent du fait des discussions engagées avec le Conseil départemental pour confier à la SPLAAD la réalisation du barreau et pour sa participation au projet par une subvention de 2 600 000 euros correspondant au montant estimatif hors taxe des travaux initialement à sa charge.

La trésorerie est assurée par une première avance de trésorerie de 1 200 000 € consentie par la Communauté urbaine en 2015. La convention d'avance correspondante a été approuvée par le Conseil communautaire du 25 juin 2015. Une deuxième avance a été approuvée pour un montant de 1 000 000 euros en date du 24 mars 2016 et mise en place au deuxième semestre 2016 ce qui explique son absence dans le compte d'avance.

Pour 2017, la SPLAAD sollicite le Grand Dijon, pour le versement d'une troisième avance de trésorerie au titre de l'opération, d'un montant maximal de 3 350 000 € (convention ci-annexée).

Elle prévoit son remboursement dès que la trésorerie de l'opération le permettra et en tout état de cause au plus tard à la fin de la Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement, et devra être remboursée intégralement au plus tard à cette date.

Les crédits nécessaires au versement de cette avance de trésorerie seront inscrits au budget primitif 2017 de la Communauté urbaine.

La convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement du Parc d'Activités Beauregard Bourgogne a été signée le 2 décembre 2009 et notifiée à la SPLAAD le 24 décembre 2009. La durée de cette convention est de 10 ans, elle s'achèvera donc le 23 décembre 2019.

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 17 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 Beauregard ;
- **d'approuver** le versement d'une seconde avance de trésorerie à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise au titre de l'opération, d'un montant maximal de 3 350 000 € ;
- **d'approuver** le projet d'avenant n°2 à la convention de concession, annexé au rapport ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la convention d'avance de trésorerie passée avec la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, dont le modèle est joint à la délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer l'avenant n°2 à la convention de concession ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN : POUR : 64
 CONTRE : 0

DONT 17 PROCURATION(S)

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