

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 ZAC « PARC D'ACTIVITES DE BEAUREGARD»

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 Urbaine du GRAND DIJON, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19/12/2016.

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 2.740.000 €, dont le siège social et ses bureaux sont situés au GRAND DIJON, Communauté Urbaine – 40, Avenue du Drapeau 21000 DIJON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par sa Directrice générale, Madame Marion JOYEUX, habilitée aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 12/09/2016,

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

D'autre part.

PRÉAMBULE

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

Par délibération en date du 19 novembre 2009, le Grand Dijon a décidé de confier à la SPLAAD l'opération Parc d'Activités Beauregard par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

La durée de cette opération est de 10 années.

Par avenant n°1, il a été décidé de modifier les modalités d'imputation au bilan de l'opération de la rémunération de l'Aménageur, sans que cet avenant ne vienne modifier le calcul global de la rémunération. Cette imputation comprend :

- une part fixe annuelle appelée « Forfait de gestion » et représentant 50% de la rémunération globale
- une part variable assise sur la moitié des pourcentages appliqués pour le calcul de la rémunération globale.

Rappel article 20.2 de la convention de concession :

« La rémunération que l'Aménageur peut imputer à l'opération est calculée comme suit :

- 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 50.000 € à la date de la notification de la présente concession, 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 Municipal) 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, d'aménagement de cellules commerciales, 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, 7% des loyers et charges facturés pour les frais de gestion administrative.
- 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.»

Or, la part fixe, de laquelle découlent les forfaits de gestion annuels, est calculée sur la base du premier bilan prévisionnel approuvé par la collectivité et répartie sur la durée de la concession. Ce premier bilan prévisionnel est par nature provisoire et il fait l'objet chaque année d'un recadrage au travers des Compte-Rendu à la Collectivité (CRAC) en fonction des dépenses et recettes réellement constatées, des évolutions prévisibles des modalités financières et du programme de l'opération. Par conséquent, en fonction de l'évolution des dépenses et recettes, la rémunération globale de l'Aménageur, assise sur des pourcentages, est appelée à évoluer proportionnellement à ces variations alors que la partie fixe est destinée à être figée dans la rédaction actuelle de la convention de concession.

Au fil de ces variations, un décalage peut donc s'opérer entre la rémunération actée au premier bilan prévisionnel approuvé par la collectivité et celle ressortant du bilan prévisionnel approuvé au 30 juin de chaque année.

Sans effet de rattrapage ou de recalcul de la part fixe de l'imputation de la rémunération, la distorsion peut conduire à une perception trop rapide de la rémunération qui conduira l'Aménageur à être privé à court ou moyen terme de cette partie fixe, voire à rembourser un trop perçu.

Le présent avenant a donc pour objet de lisser au mieux les forfaits de gestion afin que l'Aménageur ne perçoive pas de manière trop anticipée la moitié de sa rémunération et ce afin de pérenniser son fonctionnement.

Par ailleurs ce lissage revêt un caractère d'autant plus important quand la concession doit être prolongée compte-tenu de la durée réelle de l'opération.

Dans le cas présent, il apparaît clairement que la durée de l'opération est en inadéquation avec la réalité opérationnelle. Il y a donc en sus nécessité de prolonger la durée de la convention et répartir le forfait de gestion restant sur cette nouvelle durée.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJETS

Le présent avenant a pour objet d'allonger la durée de la concession d'aménagement et de modifier les modalités de détermination du forfait annuel de gestion institué par l'avenant n°1 approuvé par délibération en date du 27 juin 2013.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONCESSION

Initialement fixée à 10 années, il est décidé d'augmenter la durée de la concession d'aménagement et de la porter à 17 années.

L'alinéa 2 de l'article 4 de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

« Sa durée est fixée à 17 années à compter de sa prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus »

Les autres alinéas de l'article 4 demeurent inchangés.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20.4 « MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR ».

L'article 20.4.1 de la partie III de la convention est modifié comme suit :

Version actuelle :

« 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. »

Nouvelle rédaction :

« 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 bilan prévisionnel d'opération actualisé dans le cadre du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 30/06/2017.

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 actualisé tous les 5 ans à compter du 01/07/2017 sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés au 30 juin ou à l'occasion de tout avenant prolongeant la durée de la concession et sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés au 30 juin de l'exercice comptable de signature de l'avenant. La partie de ce forfait de gestion restant à percevoir est alors étalé sur la durée restante de la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement.

Le nouveau forfait de gestion sera applicable à compter du 01/07/2017 et par la suite tous les 5 ans au 1^{er} juillet de chaque date anniversaire et sur la base des éléments arrêtés au 30 juin de cette même année.

Il est perçu au 1er jour de chaque trimestre civil sur la base du ¼ de sa valeur. »

ARTICLE 4 – VALIDITE DES CLAUSES INITIALES

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 deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante



GRAND DIJON

**PARC D'ACTIVITES
BEAUREGARD**

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
ARRETÉ AU 30 JUIN 2016**

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
"AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE"

AMÉNAGEURS DURABLES

PARC D'ACTIVITES BEAUREGARD

SOMMAIRE

PREAMBULE

1° - Note de conjoncture

2° - État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

3° - État prévisionnel de trésorerie

4° Annexes

PREAMBULE

La décision de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise de créer de nouveaux quartiers d'activités résulte de la nécessité de répondre aux besoins du développement économique de son territoire.

Le futur parc d'activités de Beauregard aura donc pour objectif principal de reconstituer une capacité d'accueil des activités industrielles et artisanales qui s'épuise aujourd'hui avec la fin de la commercialisation des parcs existants.

Le projet est situé au Sud de l'agglomération dijonnaise, à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, en frange d'urbanisation, sur des espaces actuellement occupés par des activités agricoles. Il est délimité :

- . au Nord : par la voie ferrée Dijon-Saint-Amour qui le sépare de la zone d'activité Dijon-Longvic ;
- . à l'Ouest : par l'autoroute A311, la RD 122A et la rocade Est ;
- . à l'Est : par la route de Seurre (RD996) ;
- . au Sud : par le hameau de Domois, sur la commune de Fenay.

Le périmètre du projet de ZAC Beauregard cerne un ensemble foncier qui constitue une emprise d'environ 82,7 ha.

Le parc de Beauregard a pour ambition :

- . d'allier qualité urbaine et paysagère ;
- . de pouvoir s'adapter à une demande évolutive en gardant une logique d'ensemble ;
- . d'être exemplaire en matière de développement durable.

Les principes du projet urbain traduisent ces lignes directrices et répondent aux principes définis par le Programme de Management et de Développement Durable (PMDD) élaboré par les Entreprises Publiques Locales d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (EPLAAD).

Ils respectent en outre les orientations et prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCOT).

L'aménagement de la ZAC a été confié à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération de Dijon (SPLAAD) dans le cadre d'une convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement en date du 19 novembre 2009.

Par délibération du 27 septembre 2012, le Conseil Communautaire de l'Agglomération Dijonnaise a défini et validé les objectifs et les modalités de la concertation avec le public prévue 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 ».

Un bilan de concertation a été dressé et a fait l'objet d'une délibération au cours du Conseil Communautaire du 26 septembre 2013.

La ZAC a ensuite été créée par délibération lors du même Conseil Communautaire.

Suivant délibération en date du 27 Novembre 2014, le conseil de la Communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment le Programme des Equipements publics et les modalités prévisionnelles de financement.

Le choix d'aménager le Parc d'activités de Beauregard part du constat qu'il importe de renouveler l'offre de grands, moyens et petits terrains pour les activités artisanales et industrielles sur le territoire de l'agglomération dijonnaise.

L'objectif de cet aménagement est donc de pouvoir constituer une offre de terrains pour les dix prochaines années à destination d'entreprises dont l'activité sera majoritairement tournée vers l'industrie légère et l'artisanat, sans pourtant obérer la possibilité d'implantation d'activités mixtes nécessaires au bon fonctionnement du parc.

Le choix de ce site est motivé par :

- . un contexte et un tissu économique favorable (le parc constitue une extension de la zone Dijon-Longvic existante) ;
- . une accessibilité facilitée par la présence d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires ;

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil de communauté de l'agglomération dijonnaise a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD en Société Publique Locale et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD réunie le 19 décembre 2012, les actionnaires, après avoir entendu le rapport du Conseil d'Administration, ont décidé de modifier les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable.

La SPLAAD, qui auparavant clôturait ses comptes au 31 décembre les présentera désormais sur un exercice couvrant la période allant du 1er juillet au 30 juin.

Par dérogation aux stipulations des articles des conventions de concession d'aménagement signées avec les Collectivités Territoriales, il a été convenu, entre les contractants, que les Comptes Rendus Annuels aux Collectivités (C.R.A.C.) seront arrêtés à la date du 30 juin et donc diffusés courant du dernier trimestre civil.

L'établissement d'un CRAC est obligatoire, même dans le cas où la collectivité contractante ne participe pas financièrement à l'opération. Le concessionnaire est responsable des informations adressées à la collectivité concédante. L'examen du CRAC doit être mis à l'ordre du jour de la réunion de l'assemblée délibérante de la collectivité, qui doit l'approuver par un vote.

Les prévisions étant désormais établies sur des exercices allant du 1er juillet au 30 juin de chaque année, il pourra y avoir une distorsion avec les engagements d'avances de trésorerie ou de versements de participations par rapport aux montants prévus au budget des collectivités territoriales qui, elles, présentent les comptes sur des exercices civils.

1. Note de conjoncture

Par courrier en date du 01/12/2014, la SPLAAD a pris acte de la décision du Grand Dijon de geler provisoirement la réalisation de la ZAC « Parc d'Activités Beauregard » afin d'étudier les potentialités offertes par la Base Aérienne 102. Par courrier en date du 18/05/2015 le Grand Dijon a fait savoir à la SPLAAD qu'il souhaitait reprendre la réalisation de cette opération. A la demande du concédant, cette reprise a donné lieu à un remaniement en profondeur de la conception des espaces publics et notamment des profils des voiries primaires et secondaires.

1.1. Réalisation

- Foncier

Le montant du foncier est basé sur l'estimation de France Domaines établie à ce jour à 6,50 €/m² assortie d'une marge de négociation de 1€/m² pour l'ensemble des terrains nécessaires à l'opération. Ce montant inclut les indemnités de remploi, d'éviction et de perte de cultures et troubles d'exploitations des terres agricoles. Il intègre également les frais d'acquisition (frais notariés et divers).

La maîtrise des terrains est à ce jour très faible et des discussions sont en cours avec les propriétaires-exploitants et les exploitants afin de dégager des solutions de compensations agricoles. Ces discussions réunissent notamment les services du Grand Dijon, de l'EPFL, de la SAFER Bourgogne et de la Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or.

La liste des terrains maîtrisés à ce jour est donnée en annexe. Ces terrains représentent une surface de 28.275 m².

Les discussions en cours avec les propriétaires concernés par la phase 1 n'ont pu aboutir à un accord amiable et le recours à la procédure d'expropriation est nécessaire.

A cet effet, le Juge de l'Expropriation a été saisi et le transport sur les lieux s'est tenu le 12/09/2016. L'audience en 1^{ère} Instance pour la fixation des indemnités est prévu le 07/11/2016.

L'arrêté de DUP est à l'heure de la rédaction des présentes en cours de rédaction dans les Services de la Préfecture et devrait être délivré avant la fin d'année 2016.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élève à 249.237 € TTC.

- Etudes

Les études suivantes ont été réalisées :

- Etude géomètre (plan topographique)
- Etudes de sols
- Etude d'impact
- Plan Guide
- Dossier Loi sur l'Eau
- Dossier DUP
- Etude Loi Barnier
- AVP des espaces publics et du barreau (en cours validation)
- Diagnostic archéologique

- Dossier DUP, étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau

Suite à la décision du Grand Dijon de revoir la conception des espaces publics, il convient de reprendre ou d'amender les études suivantes :

- Etude de sécurité et de sureté publique.

Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2016 s'élève à 860.253 € TTC.

L'exercice suivant sera dédié aux études Projet de la phase 1 et du tronçon1 du barreau.

- **Aménagement des sols**

Le poste aménagement des sols intègre l'ensemble des travaux nécessaires à la libération des sols avant leur viabilisation, comme les fouilles archéologiques.

Suite à la réalisation du diagnostic archéologique, la DRAC Bourgogne a prescrit à l'Aménageur la réalisation de fouilles préventives sur une surface globale de 31,50 hectares environ. Le coût de ces fouilles préventives est évalué à 1.091.900 € HT environ.

Ce poste n'enregistre aucune dépense au 30/06/2016.

- **Travaux VRD**

Il s'agit des travaux secondaires de l'opération pour la viabilisation des terrains cessibles du projet.

Le coût des travaux est basé sur l'AVP des espaces publics de la ZAC, hors barreau de liaison de compétence Conseil Départemental 21, qui fait l'objet d'un chiffrage à part. Il est établi en valeur 2014.

Aucune dépense n'est encore constatée au 30/06/2016.

- **Travaux Barreau de liaison**

Le barreau de liaison entre la RD 996 et la RD 122A est de compétence du Conseil Départemental 21 qui bénéficie à cet effet d'un emplacement réservé inscrit aux PLU d'Ouges et Longvic.

Les travaux de cet ouvrage sont évalués à la somme de 5 200 000 € HT en valeur 2014 (hors acquisitions foncières, études et honoraires techniques).

Une convention de financement sera signée entre le Grand Dijon et le Conseil Départemental 21, cette somme pourra évoluer à la baisse ou à la hausse en fonction de l'avancement des études et des appels d'offres travaux.

Ce poste n'enregistre à ce jour aucune dépense au 30/06/2016.

- **Honoraires techniques**

Le coût des honoraires est constitué de la maîtrise d'œuvre Voirie, Réseaux, Divers (VRD) du projet et d'une partie du barreau (noue et premier tronçon), la maîtrise d'œuvre paysagère, du Coordinateur Santé Protection Sécurité (CSPS), de la mission de suivi géotechnique en phase travaux, du suivi des projets de constructions et autres prestataires amenés à intervenir durant la mise en œuvre des travaux.

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 79.341 € TTC.

- Frais financiers

Les frais financiers sont principalement générés par le portage dans le temps de l'ensemble des terrains nécessaires à l'opération et des travaux de viabilisation.

A ce jour, les frais sont générés par des avances bancaires et/ou Société consécutivement au portage du foncier et des études de l'opération. Ils comprennent également les frais de gestion de compte bancaire.

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 14.399 €.

- Frais annexes

Les frais annexes regroupent les taxes foncières des terrains et les assurances ainsi que des dépenses diverses.

Au 30/06/2016, ce poste enregistre une dépense de 695 € TTC.

- Frais de commercialisation/communication

Les frais de commercialisation sont constitués des études et supports de commercialisation et de communication nécessaires à la promotion de l'opération et à la cession des terrains (plaquettes, salons spécialisés, site internet, maquette 3D, ...etc.).

Au 30/06/2016 ce poste enregistre une dépense de 17.395 € TTC.

- Rémunération de l'Aménageur

Elle est calculée conformément à la concession d'aménagement et ses avenants.

Au 30/06/2016 ce poste enregistre une dépense de 1.019.441 €.

1.2. Commercialisation et produits

- Cession des terrains

Au 30/06/2016 aucune vente de terrain n'a eu lieu.

Le temps des études et des travaux de viabilisation de la tranche 1, les premières cessions de terrains ne devraient pas intervenir avant l'exercice allant du 01/07/2018 au 30/06/2019.

- Produits financiers et divers

Au 30/06/2016, les produits financiers s'élèvent à 3€ et correspondent à des ajustements de TVA.

- Subvention et cession de l'équipement primaire

Aucune subvention n'a pour l'instant été contractée pour l'opération. Une demande de subvention a été déposée auprès de l'Agence de l'Eau mais la reprise de la conception des espaces publics influe directement sur le traitement des eaux pluviales et ce dossier de demande devra être repris sans garantie que les nouveaux aménagements puissent répondre aux critères de l'Appel à Projet qui a servi de base à la demande de subvention.

Concernant la cession des équipements primaires, elle correspond à la rétrocession au Grand Dijon à titre onéreux du barreau et acte sa participation au financement du barreau.

1.3. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés du Parc d'activités Beauregard arrêtés au 30/06/2015 subissent des modifications à partir des éléments comptables constatés au 30/06/2016.

1.3.1 – Les dépenses

	variation en K€
ETUDES GENERALES	-
FONCIER	- 85 595
AMENAGEMENT DES SOLS	-
TRAVAUX VRD	-
Travaux barreau de liaison	2 600 000
HONORAIRES TECHNIQUES	-
FRAIS FINANCIERS	-
REMUNERATION SPL	85 595
FRAIS ANNEXES	-
FRAIS DE COMMERCIALISATION	-
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	-
SOLDE TVA	-
VARIATION DES DEPENSES	2 600 000

Certains postes de dépenses varient par rapport au dernier bilan approuvé :

➤ **Foncier**

Ce poste est en diminution de 85 595 € compte-tenu du décalage des compensations agricoles qui permet alors de diminuer les frais de portage du foncier par l'EPFL.

➤ **TRAVAUX BARREAU DE LIAISON**

Ce poste de travaux passe de 2.600.000 € HT à 5.200.000 € HT.

Suite aux discussions avec le Conseil Général 21, ce dernier souhaite confier sa maîtrise d'ouvrage du barreau à la SPLAAD, Aménageur concessionnaire de l'opération. Initialement ce point n'était pas clair, aussi seule la moitié du coût du barreau avait été provisionné en dépenses car elle correspondait prévisionnellement à l'engagement financier du Grand Dijon pour la réalisation de cet ouvrage.

Le coût total des travaux de l'ouvrage est donc pris en compte et contrebalancé en recette par une subvention du CD21 à hauteur de la moitié du coût de l'ouvrage, soit 2.600.000 € HT.

➤ **Rémunération SPL**

Augmentation de 85 595 € HT du poste Rémunération SPL.

Conformément à la convention de prestations intégrées, la rémunération de la SPL est calculée selon des montants forfaitaires et des pourcentages applicables aux postes de dépenses et de recettes de l'opération.

L'évolution du poste rémunération est proportionnelle aux variations constatées des postes de dépenses et de recettes de l'opération.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation des dépenses de 2.600.000 € HT et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2016 de 2.240.761 € TTC.

1.3.2. Les Recettes

CESSIONS - Activités	-
Financement équipement primaire (échangeur)	-
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	10 877
Subventions	2 600 000
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	-
VARIATION DES RECETTES	2 610 877

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation des recettes de 2.600.000 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2016 de 3 € TTC.

➤ SUBVENTIONS

Une subvention de 2.600.000 € apparaît et correspond à la part prévisionnelle de prise en charge du Conseil Départemental 21 du coût des travaux du barreau de liaison.

Participation de la collectivité

La participation de la collectivité est inchangée.

Il est rappelé que l'instruction fiscale 3 A-7-06 du 16 juin 2006 a précisé le régime fiscal des participations versées aux aménageurs pour mettre en conformité la législation française avec deux récentes décisions jurisprudentielles nationales et européennes.

Selon les décisions traduites par l'instruction, pour qu'une subvention (ou participation) soit taxable, elle doit être :

- soit la contrepartie de la livraison d'un bien ou d'un service (cas de la cession par acte des équipements publics de l'opération),
- soit le complément de prix d'une activité imposable à la TVA (cas où le prix de cession des terrains à un tiers est inférieur à la valeur du marché. On peut alors clairement identifier une subvention complément de prix, taxable).

Lorsqu'on apporte une réponse négative à ces deux points, la subvention n'est pas imposable à la TVA.

Etat de la trésorerie :

Au 30/06/2016 la trésorerie de l'opération est assurée par :

- une avance de la collectivité à hauteur de 1.200.000 € reçue en juillet 2015

D'autres financements sont prévus :

- Avances de la collectivité :
 - Versement de 1.000.000 € avant fin 2016
 - Versement de 3.350.000 € au premier trimestre 2017
- Financement bancaires : Sous réserve de l'acceptation par les établissements bancaires, il est projeté la mise en place des financements suivant :
 - Avance bancaire de 5.000.000 € en 2017
 - Avance bancaire de 3.000.000 € en 2018

Avenant n°2 à la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement :

La convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement relative à l'opération Parc d'activités Beauregard a été signée le 02/12/2009 et notifiée à la SPLAAD le 22/12/2009.

La durée de cette convention est de 10 ans, elle s'achèvera donc le 22/12/2019.

Or, compte-tenu des travaux restant à engager, il paraît à ce jour peu probable que cette opération soit terminée à échéance de 2019.

Aussi, il est proposé d'augmenter de 7 ans la durée de la concession d'aménagement afin de mettre en adéquation la durée de la convention de concession avec la durée réelle de l'opération.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'avenant 1 de la convention de concession d'aménagement, 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. Dans la mesure où la durée de la convention est augmentée, il est proposé d'étaler les forfaits restant à percevoir sur la nouvelle 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 :

- la prorogation de la convention de concession d'une durée de 7 ans, soit jusqu'au 22/12/2026.
- 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 soit 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.

2. Programme Physique de l'opération

2.1. Bilan des surfaces

A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m²

A1 - Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 827 000 m²

▣ Emprises publiques créées	
- Barreau liaison	65 452 m ²
- voies et espaces publics internes	109 838 m ²
▣ Emprises publiques autres (à conserver)	
- délaissées carrefours RD112a/RD996	59 013 m ²
- Espace tampon Fort	47 788 m ²
▣ Emprises diverses	
- Chemin Voie SNCF et délaissé	1909 m ²
▣ "Erreur cadastre"	0 m ²
▣ Surfaces cessibles	543 000 m ²

827 000 m²

2.2. État de la commercialisation au 1er juillet 2016

TABLEAU DES VENTES AU 30/06/16

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C	ACTE	Prévision vente
Phase 1						
TOTAL PHASE 1	0					

Aucune vente de terrain n'a été réalisée à ce jour.

3. État des dépenses et des recettes prévisionnelles (en HT) et variation par rapport au dernier bilan approuvé

3.1. Compte de résultat prévisionnel (en H.T.) au 30/06/2016

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	4%	1 408 100	198 818	1 606 918
FONCIER	19%	7 184 205	4 034	7 188 239
AMENAGEMENT SOLS / Fouilles ARCHEO	3%	1 091 900	218 380	1 310 280
TRAVAUX VRD ZAC	40%	15 000 000	3 000 000	18 000 000
Travaux Barreau de liaison	14%	5 200 000	1 040 000	6 240 000
HONORAIRES TECHNIQUES	3%	1 246 000	249 200	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	6%	2 250 000	0	2 250 000
REMUNERATION SPL	8%	3 025 476	0	3 025 476
FRAIS ANNEXES	1%	500 000	22	500 022
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	500 000	99 954	599 954
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0%	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	100%	37 405 681	4 810 408	42 216 089

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	51%	19 255 000	3 851 000	23 106 000
Locatif Social		-	-	-
Accession Sociale		-	-	-
Accession Libre Libre		-	-	-
Autre		-	-	-
Sous - Total Habitat		-	-	-
Activités Économiques -Services (120€/m ² SP)		600 000	120 000	720 000
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m ² SP)		-	-	-
Industries - Artisanat (35 €/m ²)		18 655 000	3 731 000	22 386 000
		-	-	-
Sous - Total Activités Économiques		19 255 000	3 851 000	23 106 000
Parkings mutualisés		-	-	-
Stationnement en ouvrage		-	-	-
Sous - Total Stationnement		-	-	-
SUBVENTIONS et cession équipements primaires	14%	5 200 000	520 000	5 720 000
FEDER		0	0	0
Région		0	0	0
Département		2 600 000	0	2 600 000
Cession équipements primaires		2 600 000	520 000	3 120 000
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	0%	3	-	3
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	35%	12 950 679	2 000 000	14 950 679
Subvention globale		2 950 679	0	2 950 679
Cession équipements généraux		10 000 000	2 000 000	12 000 000
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	51%	37 405 681	6 371 000	43 776 682
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	1 560 593	1 560 593

Variation des dépenses et des recettes prévisionnelles (en H.T.)

DEPENSES	Bilan Actualisé 30/06/2016	Bilan au 30/06/2015	écart
ETUDES GENERALES	1 408 100	1 408 100	0
FONCIER	7 184 205	7 269 800	-85 595
AMENAGEMENT DES SOLS	1 091 900	1 091 900	0
TRAVAUX	15 000 000	15 000 000	0
Travaux barreau de liaison	5 200 000	2 600 000	2 600 000
HONORAIRES TECHNIQUES	1 246 000	1 246 000	0
FRAIS FINANCIERS	2 250 000	2 250 000	0
REMUNERATION SPL	3 025 476	2 939 881	85 595
FRAIS ANNEXES	500 000	500 000	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	500 000	500 000	0
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	0	0	0
SOLDE TVA	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES	37 405 681	34 805 681	2 600 000

RECETTES	Bilan Actualisé 30/06/2016	Bilan au 30/06/2015	écart
CESSIONS	19 255 000	19 255 000	-
Locatif Social	-	-	-
Accession Sociale	-	-	-
Accession Libre Libre	-	-	-
Autre	-	-	-
<u>Sous - Total Habitat</u>	-	-	-
Activités Économiques - Services	600 000	600 000	-
Activités Économiques - Activités tertiaires	-	-	-
Activités Économiques - Activités Artisanales	18 655 000	18 655 000	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>	19 255 000	19 255 000	-
Stationnement en surface	-	-	-
Stationnement en ouvrage	-	-	-
<u>Sous - Total Stationnement</u>	-	-	-
SUBVENTIONS et cession equipt primaire	5 200 000	2 600 000	2 600 000
Féder	0	0	0
Région	0	0	0
Département	2 600 000	0	2 600 000
Cession équipements primaires	2 600 000	2 600 000	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	12 950 679	12 950 679	-
Subvention globale	2 950 679	2 950 679	0
Cession équipements généraux	10 000 000	10 000 000	0
Participation complément de prix	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0
TOTAL DES RECETTES	37 405 681	34 805 681	2 600 000
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	0	0

4. État prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2016	au 30/06/2017	au 30/06/2018	au 30/06/2019	au 30/06/2020	Années ult.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES	860 253	128 292	31 800	30 000	33 000	523 704	1 607 050
Etudes générales	860 253,36	128 292,00	31 800,00	30 000,00	33 000,00	523 704,30	1 607 050
FONCIER	249 237	3 551 080	10 250	0	0	3 377 673	7 188 239
Acquisitions	227 165	3 259 220	3 971	0	0	2 569 438	6 059 793
Frais annexes	4 472	41 860	6 279	0	0	461 430	514 041
Indemnités	17 600	250 000	0	0	0	346 805	614 405
LIBERATION DES SOLS	0	0	0	0	0	1 310 280	1 310 280
Libération des sols	0	0	0	0	0	1 310 280	1 310 280
TRAVAUX	79 341	174 000	6 337 200	766 635	282 000	18 096 024	25 735 200
Travaux VRD ZAC	0	0	2 160 000	720 000	282 000	14 838 000	18 000 000
Travaux Barreau de liaison	0	0	4 020 000	0	0	2 220 000	6 240 000
Honoraires	79 341	174 000	157 200	46 635	0	1 038 024	1 495 200
FRAIS FINANCIERS	14 399	162 000	218 000	413 000	378 000	1 064 601	2 250 000
Intérêts sur emprunts à L. T.	0	0	200 000	400 000	370 000	980 000	1 950 000
Intérêts sur avances à C. T.	14 399	162 000	18 000	13 000	8 000	84 601	300 000
REMUNERATION SPL	1 019 441	164 599	300 975	170 660	109 617	1 260 183	3 025 476
rémunération SPL	1 019 441	164 599	300 975	170 660	109 617	1 260 183	3 025 476
FRAIS ANNEXES	695	11 400	40 350	57 000	44 500	346 077	500 022
Impôts et taxes	81	2 000	10 000	20 000	40 000	127 919	200 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	614	9 400	30 350	37 000	4 500	218 158	300 022
FRAIS DE COMMERCIALISATION	17 395	2 400	44 400	12 000	18 000	505 759	599 954
GOVERNANCE PARTICIPATIVE	0	0	0	0	0	0	0
Maison des projets	0	0	0	0	0	0	0
autres frais de communication	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	2 240 761	4 193 771	6 982 975	1 449 295	865 117	26 484 301	42 216 221
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	2 240 761	6 434 533	13 417 508	14 866 803	15 731 920	42 216 221	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	0	0	0	300 000	1 044 000	21 762 000	23 106 000
Activités Économiques -Services (120€/m² SP)	0	0	0	0	144 000	576 000	720 000
Activités Économiques - Tertiaire (130 €/m² SP)	0	0	0	0	0	0	0
Industries - Artisanat (35 €/m²)	0	0	0	300 000	900 000	21 186 000	22 386 000
	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	0	0	0	300 000	1 044 000	21 762 000	23 106 000
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	3	0	0	0	0	0	3
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0
Produits divers	3	0	0	0	0	0	3
SUBVENTIONS	0	0	1 000 000	675 000	3 120 000	925 000	5 720 000
Feder	0	0	0	0	0	0	0
Région	0	0	0	0	0	0	0
Département	0	0	1 000 000	675 000	0	925 000	2 600 000
Cessions équipements primaires	0	0	0	0	3 120 000	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	0	0	14 950 679	14 950 679
Subvention globale	0	0	0	0	0	2 950 679	2 950 679
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	12 000 000	12 000 000
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	3	0	1 000 000	975 000	4 164 000	37 637 679	43 776 682
TOTAL DES RECETTES CUMUL	3	3	1 000 003	1 975 003	6 139 003	43 776 682	
SOLDES ANNUELS avant financement	-2 240 758	-4 193 771	-5 982 975	-474 295	3 298 883	11 153 378	1 560 461
SOLDES CUMULES avant financement	-2 240 758	-6 434 530	-12 417 505	-12 891 800	-9 592 917	1 560 461	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2016	au 30/06/2017	au 30/06/2018	au 30/06/2019	au 30/06/2020	Années ultérieures	
MOYENS DE FINANCEMENT							
Mobilisation d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Amortissement d'emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Avances bancaires	0	5 000 000	3 000 000	0	0	0	8 000 000
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	8 000 000	8 000 000
Avances collectivités	1 200 000	1 000 000	1 000 000	0	0	0	3 200 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	3 200 000	3 200 000
T.V.A.	1 200 000	6 000 000	4 000 000	0	0	-11 200 000	
T.V.A. sur les dépenses	94 624	50 782	1 068 900	134 773	55 500	3 405 961	4 810 540
T.V.A. sur les recettes	0	0	0	50 000	694 000	5 627 000	6 371 000
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	94 624	50 782	1 068 900	84 773	-638 500	-2 221 039	-1 560 460
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	-946 134	1 857 011	-914 075	-389 522	2 660 383	-2 267 661	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	-946 134	910 877	-3 199	-392 721	2 267 662	0	0

5. ANNEXES

1. Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2016
2. Tableau des ventes au 30/06/2016
3. Phasage des travaux
4. Profil en travers des voies de desserte

Annexe 1 : Liste des acquisitions réalisées au 30/06/2016

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca			
ACQUISITIONS 1ère PHASE									
Vente Rougetet	Ouges	ZR	1	01	59	55	162 760,00 €	26/12/2013	
	Ouges	ZR	37	00	60	23			
	Lognvic	BY	104	00	30	62			
Vente Chicheret	Longvic	BY	102	00	32	35	20 860,00 €	04/10/2013	
TOTAL INDEMNITES							183 620,00 €		
INDEMNITES 1ère PHASE									
Indemnités (chicheret)							2 136,00 €		
Indemnisation Berthiot suite à fouilles							2 791,00 €		
Intérêts Rougetet							20 690,58 €		
TOTAL INDEMNITES							25 617,58 €		
ACQUISITIONS 2ème PHASE									
INDEMNITES 2ème PHASE									
TOTAL ACQUISITIONS				0			209 237,58 €		

Annexe 2 : Tableau des ventes au 30/06/2016

ACQUEREURS	SURFACE M2	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
Phase 1					
TOTAL PHASE 1	0		0	0	
Phase 2					
TOTAUX	0		0	0	

Annexe 3 : PHASAGE PREVISIONNEL



Phase 1 : elle sera scindée en un minimum de 2 tranches



Phase 2 : elle sera scindée en 2 tranches minimum



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

8 avenue Jean Bertin
CS 77418
21074 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71
Fax : 03 80 72 23 47
www.eplaad.com





– Z.A.C "PARC D'ACTIVITÉS BEAUREGARD" – Sur le territoire des Communes d'Ouges et Longvic(21)

**Convention d'avance de trésorerie n°3 entre la
Communauté Urbaine GRAND DIJON et la
SPLAAD
dans le cadre d'une concession d'aménagement**

(Art. L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales)

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
D'AMÉNAGEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

AMÉNAGEURS DURABLES



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND DIJON représentée par son Président, Monsieur Francois REBSAMEN, agissant au nom et comme représentant de cette Communauté Urbaine en vertu d'une délibération du 10 Août 2015;

Ci-après dénommée "la Communauté Urbaine du GRAND DIJON", la Collectivité ou le Concédant,
d'une part,

ET

La SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE « AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE », Société Anonyme au capital de 2.740.000 euros, dont le siège social et les bureaux sont situés à DIJON, 40 avenue du Drapeau, Communauté Urbaine du GRAND DIJON, identifiée sous le numéro SIREN 514 021 856 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DIJON, et représentée par sa Directrice Générale, Madame Marion JOYEUX, habilitée aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 12 septembre 2016.

Ci-après dénommée "la SPLAAD", l'Aménageur ou le Concessionnaire,
d'autre part,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le Grand Dijon, Communauté d'Agglomération devenue depuis lors Communauté Urbaine, a confié, conformément aux stipulations de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme, la réalisation de l'opération d'aménagement "**Parc d'activités BEAUREGARD**" à la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" dans le cadre d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 27 Novembre 2009 et notifiée à la Splaad le 22 Décembre 2009.

La signature d'un avenant n° 1 a été autorisée par délibération du Grand Dijon le 27 Juin 2013, et sa notification a été effectuée à la Splaad le 19 Août 2013.

L'objet de cet avenant était de faire prendre acte par le concédant :

-De 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".

-De la modification de l'article du contrat relatif aux "**Modalités d'imputation des charges de l'aménageur**".

-De 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.

-De la modification de l'article du contrat relatif aux **modalités d'exercice du contrôle analogue** des actionnaires pour l'adapter aux nouvelles organisations et instances en place.

La convention prévoit en son article 16.5 que, lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur sollicite le versement d'une avance de trésorerie, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L 1523-2.4° du code général des collectivités territoriales.

Le bilan et le plan de trésorerie, constituant le volet "Modalités Prévisionnelles de Financement", joints au dossier de réalisation de Z.A.C de l'opération, approuvé par délibération du Grand Dijon le 27/11/2014 et complété par le Compte Rendu d'Activité aux Collectivités approuvé par le Conseil communautaire du 24 mars 2016, font apparaître un besoin de trésorerie important, compte tenu du décalage constaté entre les encaissements et les décaissements.

Pour couvrir ce besoin, et diminuer le recours à l'emprunt, la SPLAAD sollicite donc du GRAND DIJON, le versement d'une troisième avance au titre de l'opération, à hauteur d'un montant de 3.350.000 euros (trois million trois cent cinquante mille euros) sur l'exercice budgétaire 2017.

La présente convention a donc pour objet, de préciser les conditions de versement et de remboursement de cette avance de trésorerie.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

En application de l'article 16.5 de la Convention de Prestations Intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (par abréviation SPLAAD) convention portant concession d'aménagement de l'opération "**Parc d'activités BEAUREGARD**", et en fonction du plan de trésorerie "État Prévisionnel des Produits et des Charges" approuvé par le concédant, le Grand Dijon versera une avance à la SPLAAD, destinée à couvrir une partie des besoins annuels de trésorerie de l'opération, dans les conditions précisées ci-après, et conformément aux dispositions de l'article L.1523-2, 4° du CGCT.

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITÉS DE VERSEMENT DES AVANCES DE TRÉSORERIE

L'État Prévisionnel des Produits et des Charges, approuvé par le Grand Dijon dans une délibération en date du 22/12/2016, fait apparaître les besoins annuels de trésorerie, nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement pour les années 2017 et suivantes.

Pour l'année 2017, le montant maximum du besoin, indiqué au poste "Avances Collectivité", ressort à 3.350.000 euros (Trois millions trois cent cinquante mille euros).

Dans cette limite maximale, le concédant pourra ajuster le montant de son avance en fonction des besoins réels formulés par l'aménageur.

Le versement de l'avance, ainsi définie, interviendra en une fois, ou par fractions semestrielles ou annuelles, dans les 30 jours de la demande adressée par l'Aménageur au concédant, la demande ne pouvant intervenir qu'à compter de la notification, par le concédant, de la présente convention au concessionnaire.

ARTICLE 3 – DURÉE / REMBOURSEMENT

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'à l'expiration du terme actuel de la Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement, et devra être remboursée intégralement au plus tard à cette date. Cette durée pourra être prolongée par avenant si la concession d'aménagement est elle-même prorogée.

L'avance de trésorerie fera l'objet de remboursements partiels, en fonction des disponibilités financières de l'opération. Le remboursement de l'avance sera effectué par la SPLAAD dès que la situation de trésorerie de l'opération le permettra, et pour les montants indiqués dans le dernier plan de trésorerie "État Prévisionnel des Produits et des Charges" approuvé par le concédant. Les produits financiers générés par des éventuels excédents de trésorerie de courte durée seront inscrits en produits dans le compte de résultat prévisionnel d'opération.

