

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 - Ecoparc Dijon-Bourgogne à Saint-Apollinaire et Quétigny - Compte de résultat prévisionnel au 30 juin 2016 - Avenant n°4 à la convention de concession d'aménagement - Approbation**

Le Conseil communautaire a décidé, le 25 juin 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 de l'Est Dijonnais" commercialement dénommée Ecoparc Dijon-Bourgogne sur le territoire des communes de Saint-Apollinaire et Quétigny.

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 2016.

Pendant cette période ont été réalisés les travaux de viabilisation et d'aménagement de la première tranche sur le territoire de la commune de Saint-Apollinaire qui permet de commercialiser 15 ha.

En matière d'acquisitions foncières, la SPLAAD maîtrise 124,99 ha sur une surface totale de 183,85 ha. Sur la période, il a été acquis des parcelles de fossés et chemins à la Commune de Saint Apollinaire pour une surface de 15 453 m².

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 de l'exercice 2015.

En ce qui concerne les charges, elles passent de 89 033 574 € HT à 89 315 109 € HT soit un écart de 281 536 € HT dû à l'évolution des frais annexes pour 275 867 € correspondant aux taxes foncières provisionnées pour deux exercices mais contestées par l'opérateur et à 5 669 € d'évolution de rémunération de la SPLAAD.

L'état des recettes fait apparaître le même écart correspondant à l'actualisation des prix de vente pour 137 964 €, à la variation des subventions du Feder en hausse de 200 000 € et de la Région en baisse de 56 885 €, le solde de 458 € étant le fermage payé par la SAFER pour les terrains mis à sa disposition.

La trésorerie est assurée par des avances de trésorerie consenties par la Communauté urbaine, 2 000 000 € en 2013 et 2 500 000 € par semestre en 2014. Les conventions d'avance correspondantes ont été approuvées par le Conseil communautaire du 27 juin 2013 pour la première et du 27 juin 2014 pour les secondes. Elles prévoient les remboursements dès que la trésorerie de l'opération le permettra et au plus tard à la fin du contrat de concession.

Un prêt long terme a été mis en place sur l'exercice pour 3 M € complétant les 14 M € d'avance bancaire déjà utilisée.

Un premier terrain est sous compromis avec la société OCI pour un montant de 120 800 € HT.

La convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement de l'Eco Parc Dijon Bourgogne a été signée le 23 juillet 2009 et notifiée à la SPLAAD le 27 août 2009. La durée de cette convention est de 15 ans, elle s'achèvera donc le 26 août 2024.

Conformément aux dispositions de l'avenant n°2 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°4 ayant pour objet de porter à 25 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'Ecoparc Dijon-Bourgogne ;
- **d'approuver** le projet d'avenant n°4 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)