

**DIJON METROPOLE
CONCESSION « CAMPUS
METROPOLITAIN »**

Sous-secteur 1 – Bâtiment Campus Métropolitain

**Approbation d'un bilan prévisionnel
d'investissement, d'un compte prévisionnel
d'exploitation et d'un compte prévisionnel de
trésorerie**

SOMMAIRE

PREAMBULE

I – NOTE SUR LA PHASE ADMINISTRATIVE ET DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

II – NOTE SUR LE BILAN D'INVESTISSEMENT

III – FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT

IV – COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION ET DE TRESORERIE

V – PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

ANNEXES

- **Bilan prévisionnel d'investissement**
- **Comptes prévisionnel d'exploitation et de trésorerie**
- **Périmètre d'étude de la concession**
- **Plan de la parcelle du bâtiment Campus Métropolitain**
- **Visuels du bâtiment**

PREAMBULE

Par **délibération du Conseil Métropolitain en date du 30 mars 2018**, Dijon Métropole a décidé de confier à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), par voie de Convention Publique d'Aménagement, signée le 06 avril 2018 et notifiée le 11 avril 2018, le soin d'aménager l'opération « Campus Métropolitain ». La durée de cette concession est de 17 ans.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers et des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Cette opération s'inscrit dans un périmètre global d'études et de faisabilité de 6,5 ha environ figurant en annexe.

Ce périmètre se scinde en 2 sous-secteurs reliés par la rue de Sully :

- Sous-secteur 1 de 1,5 ha environ,
- Sous-secteur 2 de 5 ha environ.

L'opération « Campus Métropolitain » a pour objectifs de mettre en œuvre les actions adoptées dans le cadre du projet métropolitain, et plus particulièrement :

- De renforcer le lien universités/écoles et entreprises en visant la synergie, la transversalité afin de stimuler la création d'entreprises et le développement économique.
- De recevoir les aménagements, viabilités, espaces publics et équipements communs nécessaires au développement d'une offre foncière adaptée pour les futures constructions.
- D'offrir une réponse immobilière adaptée et innovante à l'endroit du renforcement de l'offre en matière de formation supérieure, de start-up (pépinières, incubateurs, ...etc.) et d'entreprises nécessitant de fortes synergies avec l'écosystème déjà existant sur le secteur.

Le sous-secteur 1 se situe entre l'angle de la rue de Sully et du boulevard Jeanne d'Arc et de part et d'autre de l'esplanade René Berthaut. Il est destiné à être aménagé pour recevoir notamment deux écoles d'ingénieurs, ESEO et ESTP, œuvrant respectivement dans l'enseignement numérique et électronique, et dans le domaine des travaux publics et de la construction.

Le sous-secteur 2 se situe le long de la rue de Sully jusqu'à l'angle formé avec la rue en Vieille-Fourche et la rue du recteur Bouchard. Il devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. En rotule entre l'Université et la Technopole Mazen-Sully et le CHU, il doit être une réponse à l'ambition métropolitaine de devenir la chef de file du développement économique de son territoire et participer à l'amélioration de la dynamique enseignement supérieur/entreprises.

Pour l'instant ce secteur doit faire l'objet d'orientations programmatiques plus précises et d'études de faisabilité avant d'entrer en phase opérationnelle.

Le bâtiment destiné à accueillir les 2 écoles d'ingénieurs sur le sous-secteur 1 est dénommé « Campus Métropolitain ». Il doit pouvoir répondre aux objectifs suivants :

- Accueillir un potentiel de 800 élèves (500 pour ESEO et 300 pour ESTP) à horizon de la rentrée 2021
- Pouvoir s'étendre en cas de besoin
- Etre certifié au label Energie-Carbone avec comme objectif E3-C1 et maintenir pendant 15 ans la performance énergétique du bâtiment
- Etre conçu comme un bâtiment intelligent (smart building) labellisé R2S 3 étoiles, soit le plus haut niveau du label avec une exploitation maintenance de 5 ans associé aux équipements Smart
- Se raccorder au réseau de chauffage urbain de Dijon Métropole
- Observer une mutualisation entre les écoles de certains espaces (amphithéâtre, salle de réunion particulières, accueil, espace détente élèves, espaces associations élèves, ...etc.)
- Créer un marqueur urbain
- Etre conçu puis exploité sous maquette BIM de niveau 3
- Recevoir pendant 15 ans une maintenance préventive, corrective et un gros entretien/renouvellement des équipements liés à la performance énergétique du bâtiment

Le présent document a pour objet d'approuver :

- Le bilan prévisionnel d'investissement du bâtiment Campus Métropolitain
- Le compte prévisionnel d'exploitation du bâtiment Campus Métropolitain
- Le compte prévisionnel de trésorerie du bâtiment Campus Métropolitain

I – NOTE SUR LA PHASE ADMINISTRATIVE ET DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

1°) Phase administrative

L'opération de construction se situe à Dijon à l'angle de la rue de Sully et de l'esplanade René Berthaut. La parcelle dédiée au projet est de 7.057m² (voir annexe). Les parcelles constituant son assiette ont été acquises par la SPLAAD sur Dijon Métropole et la Ville de Dijon, respectivement par voie d'actes administratifs en dates du 03 septembre 2019 et du 05 septembre 2019. Compte-tenu de l'enjeu de cette opération les parcelles ont été acquises pour l'euro symbolique.

Considérant les objectifs de performance ci-avant listés, la SPLAAD a eu recours, pour la conception et la réalisation de ce bâtiment, à un marché public global de performance passé selon une procédure formalisée de dialogue compétitif. 4 candidats ont participé à ce dialogue, qui s'est déroulé d'avril 2018 au 26 juin 2019, date du Jury ayant désigné le lauréat de la consultation.

Ce marché englobe la conception, la construction et l'exploitation-maintenance du bâtiment. L'exploitation-maintenance s'attache uniquement aux équipements participant à la performance énergétique du bâtiment pendant 15 ans et aux éléments actifs et passifs du lot « smart building » pendant 5 ans.

Elle comprend la maintenance préventive et curative ainsi que le gros entretien et renouvellement, étant dit qu'il est demandé en fin d'exploitation une durée de vie résiduelle des équipements de 10 ans.

Le marché global de performance a été notifié en date du 09 juillet 2019.

Un permis de construire a été déposé le 19 juillet 2019, et obtenu par arrêté en date du 01 octobre 2019, et affiché sur site le 16 octobre 2019. Il a été affiché sur site et le constat d'affichage a été opéré par exploit d'huissier.

La DRAC a par ailleurs prescrit un diagnostic archéologique sur les parcelles concernées par le projet. Il s'est déroulé courant décembre 2018. Ce diagnostic, mené par l'INRAP, a fait l'objet d'un rapport qui n'a mis en évidence aucun vestige susceptible d'investigations complémentaires.

2°) Phase conception et travaux

Le bâtiment de 10 309 m² de surface de plancher s'élèvera sur 4 étages et regroupera de nombreux espaces :

- Des laboratoires de recherche et d'enseignement
- Un amphithéâtre de 400 places
- Des espaces mutualisés
- Des salles d'enseignement
- Le Showroom ON Dijon qui se transformera en Fab Lab pour les étudiants en fin de parcours d'ici 5 ans.
- De grandes terrasses accessibles
- Un parking souterrain de 90 places
- Du photovoltaïque en toiture

Les études Projet sont en cours et devraient être finalisées avant la fin 2019. Les premiers travaux de dévoiement de réseaux interviendront avant fin 2019 et les travaux de terrassement démarreront début 2020.

Ces travaux ne comprennent pas le mobilier des écoles.

Il est prévu de réceptionner les travaux en juin 2021 pour les mettre à disposition des écoles dès l'été 2021 afin que ces dernières puissent ouvrir en septembre 2021.

II –BILAN D'INVESTISSEMENT

Le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction s'élève à la somme de **28.268.893 Euros HT toutes dépenses confondues**.

Cette somme intègre toutes les sommes nécessaires à la réalisation de l'opération :

- **Etudes : 610.000 € HT**
Ce poste comprend notamment 540.000 € d'indemnisation des candidats non retenus dans le cadre du dialogue compétitif, dont l'offre finale comprenait notamment une étude de niveau Avant-Projet Détaillé. Il comprend, en outre, le coût des études de sols, géomètre et divers.
- **Foncier : 10.001 € HT**
Des frais de prise à bail ont été inclus dans ce poste.
- **Aménagement des sols : 50.000 € HT**
Ce poste comprend les frais de diagnostic archéologique, les coûts de sécurisation du site et divers.
- **Conception et travaux de construction : 24.338.464 € HT**
Ce poste comprend le montant du marché global de performance, qui pour la part conception-réalisation, s'élève à 22.439.671 € HT. La part de ce marché relevant de l'exploitation-maintenance du bâtiment (2.660.536,34 € HT) est incluse dans les charges d'exploitation du bâtiment et répartie sur 15 années.
Les autres frais comprennent les révisions, les aléas et imprévus, le coût de raccordement du bâtiment au réseau de chaleur, l'aménagement du show-room ON Dijon et divers travaux hors périmètre du marché global de performance.
- **Honoraires techniques : 460.000 € HT**
Ce poste regroupe toutes les prestations intellectuelles, à l'exception des études de conception incluses dans le marché global de performance.

Il comprend les frais SPS, de contrôle technique, les AMO de la SPLAAD (Energétique et assistance technique), les frais de certification et divers.

- **Frais financiers : 225.000 € HT**

Ce poste comprend les frais financiers nécessaires au portage des investissements en phase d'études et de construction du bâtiment. Il ne comprend pas les frais financiers propres à la gestion et l'exploitation du bâtiment pendant 15 ans. L'emprunt de 11 M€ permettant de relayer les subventions à percevoir et de financer le reliquat d'investissement, une partie des frais financiers générés par ce dernier sont affectés au bilan d'investissement. Pour relayer l'emprunt de 11 M€ et financer les premières dépenses de l'opération, la SPLAAD a mis en place une ouverture de crédits en compte courant, d'un montant de 5 M€, qui sera soldée à l'obtention de l'emprunt.

- **Frais généraux, frais annexes et commerciaux : 2.575.428 € HT**

Sont inclus dans ce poste : la rémunération de la SPLAAD calculée conformément aux termes de la concession d'aménagement ainsi que les frais de communication, les taxes relevant du permis de construire, les taxes foncières, les assurances (dommage ouvrage, TRC, civile), les frais de publicité, de rédaction du bail et divers.

Le financement de ces dépenses est détaillé au chapitre suivant.

III – FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT

Le financement de l'opération est assuré par :

- Une participation sur investissement de 10 M€ de Dijon Métropole, laquelle constitue une participation d'équilibre (subvention globale) au sens de l'article 16.4 de la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement,
- une subvention du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté de 8,2 M€ s'inscrivant dans le cadre du contrat métropolitain avec Dijon Métropole (fiches action référencées n°75 et 80),
- d'autres subventions pour 5 M€,

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Montant € HT
Participation Dijon Métropole en phase d'investissement	10 000 000
SUBVENTION REGION CRBFC - Contrat Métropolitain Fiches 75 et 80	8 200 000
SUBVENTIONS AUTRES	5 000 000
RESTE A FINANCER sur investissement par l'emprunt	5 068 893

Le versement des subventions s'étalera sur 2020 et 2021 en fonction de l'avancement de l'opération.

Le versement de la participation de 10 M€ de Dijon Métropole s'étalera sur 2019, 2020 et 2021.

Pour relayer la mise en place des différentes subventions, le « reste à financer sur investissement (5.068.893 €) », il est prévu la souscription d'un emprunt de 11 M€ avec un remboursement de capital différé de 2 ans et d'une durée de 12 ans (taux annuel de 0,38%). A noter que cet emprunt de 11 M€ permettra également de couvrir les découverts de trésorerie pendant les premières années d'exploitation du bâtiment, expliquant ainsi son montant.

Des recherches actives sont actuellement déployées en vue d'augmenter de 5 M€ la part de subvention sur cette opération. Des discussions sont notamment en cours avec la Région BFC l'ADEME, l'Union Européenne et d'autres partenaires.

Concernant la subvention de la Région, un dossier de demande a été déposé en octobre 2019 et a reçu un accusé de réception « dossier complet ». Le dossier est en cours d'instruction et une convention d'attribution de subvention devrait être signée premier trimestre 2020.

IV – COMPTES PREVISIONNELS D'EXPLOITATION ET DE TRESORERIE

1) Commentaires sur les charges et produits d'exploitation

Les comptes prévisionnels d'exploitation et de trésorerie ont été bâtis sur la base de la durée de la concession d'aménagement. Celle-ci étant de 17 ans et considérant la durée des études et travaux, il restera 15 années d'exploitation.
Ces comptes prévisionnels comportent les charges et produits suivants :

Charges

Frais financiers sur emprunts et frais bancaires

Ces charges correspondent aux intérêts liés à l'emprunt à mettre en place pour financer l'investissement et le démarrage de la période de gestion et d'exploitation du bâtiment. Les frais d'emprunt sont évalués à 339.625 € en phase exploitation, en rappelant qu'une somme de 46.475 € est inscrite en investissement et correspond aux frais financiers des 3 premiers trimestre de l'année 2021.

Les autres frais bancaires représentent les frais de gestion de compte et les intérêts débiteurs sur compte-courant. En effet, à compter de la 7^{ème} année d'exploitation, un découvert de trésorerie apparaît et devra être financé par une ouverture de crédit en compte courant génératrice de frais financiers.

Charges d'exploitation maintenance

Ces charges comprennent l'entretien et la maintenance du bâtiment, ainsi que le gros entretien et le renouvellement. Elles comprennent notamment le montant inscrit au marché global de performance pour 2.660.536,34 € HT (soit 3.192.643,61 € TTC), ainsi que des révisions et autres travaux d'entretien incombant au propriétaire.

Taxes, assurances et charges de gestion

Pendant toute la phase d'exploitation, la SPLAAD sera tenue d'être titulaire d'une assurance propriétaire non-occupant et devra payer les taxes foncières et diverses. Elle imputera, en outre, au compte d'exploitation, ses charges de gestion telles que prévues à la concession d'aménagement.

Le montant global des charges d'exploitation sur une durée de 15 ans est évalué à la somme de 17.992.554 € TTC.

Produits

Les produits d'exploitation proviennent quasi exclusivement des loyers qui seront perçus au travers de la prise à bail du bâtiment. Le niveau de loyer est de 870.000 € TTC pour les 6 premières années (la première année, seul un trimestre sera perçu) puis pour la période suivante il fera l'objet d'une actualisation par période triennale (prévision de 1,5% d'actualisation par période triennale).

2) Résultat prévisionnel d'exploitation et de trésorerie

La perception des loyers sur une période de 15 ans est insuffisante pour permettre l'équilibre du compte d'exploitation. Au bout de la 15^{ème} année d'exploitation (fin de la concession d'aménagement), un déficit net de 1.287.640 € apparaît et constitue le solde de la participation financière de la collectivité à l'équilibre de l'opération.

A titre d'information, l'équilibre est atteint au bout de la 18^{ème} années d'exploitation.

La participation à l'équilibre de l'opération est susceptible d'évoluer si les 5 M€ de subventions complémentaires ne sont pas acquis au financement de l'investissement.

V – PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

En application de l'article L.300-5 II du code de l'urbanisme, la participation du Concédant (Dijon Métropole) au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération.

Le montant prévisionnel de cette participation d'équilibre, pour ce qui concerne le sous-secteur 1 "Bâtiment Campus Métropolitain" de la concession d'aménagement, est fixé à 11.287.640 € nets de taxes et constitue une subvention globale à l'équilibre de l'opération au sens de l'article 16.4 de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement. Elle se décompose en :

- d'une part, une participation de 10.000.000 € durant la phase initiale d'investissement, correspondant à la construction du bâtiment du Campus Métropolitain ;
- d'autre part, une participation prévisionnelle de 1.287.640 €, à verser au plus tard à la date d'expiration de la Convention.

Annexes :

- Bilan prévisionnel d'investissement
- Comptes prévisionnel d'exploitation et de trésorerie
- Périmètre d'étude de la concession
- Plan de la parcelle du bâtiment Campus Métropolitain
- Visuels du bâtiment

BILAN PREVISIONNEL D'INVESTISSEMENT

ESEO-ESTP
CAMPUS METROPOLITAIN

DEPENSES	Montant € HT
1. ETUDES GENERALES	
a- études de sols	15 000 €
b- géomètre	10 000 €
c- Diag techniques	15 000 €
d- indemnités CREM (3 candidats)	540 000 €
e - Etudes réglementaires et diag archéo	20 000 €
f- Divers	10 000 €
total études générales:	610 000 €
2. FONCIER ACQUISITION	
a- acquisition de terrain	1 €
b- frais et taxes	5 000 €
c- autres dépenses (montage copro...)	5 000 €
total foncier acquisition:	10 001 €
3. AMENAGEMENT DES SOLS	
a- dépollution des sols...	0 €
b- démolition/ dévoiement réseaux/renfort	50 000 €
c- autres dépenses : accès provisions	0 €
total aménagement des sols:	50 000 €
4. TRAVAUX/ honoraires CREM	
a- bâtiment ESEO/ESTP dont numérique	22 439 671 €
b- Parking Sous-sol (compris dans travx)	0 €
c- révisions	448 793 €
d- Show-room - aménagements spécifiques	50 000 €
e- aléas et imprévus	950 000 €
f- Espace extérieurs	0 €
g- énergie, fluides et raccordements (RCU, AEP, EU, EP,...)	350 000 €
h- autres dépenses	100 000 €
total travaux:	24 338 464 €
5. HONORAIRES TECHNIQUES	
a- Honoraires Marché Global de Performances	0 €
b- contrat BET de contrôle	30 000 €
c- contrat de coordonnateur SPS	15 000 €
d- Assistant technique à Maîtrise d'Ouvrage	320 000 €
e- AMO énergie	50 000 €
f- Certification	15 000 €
g- Aleas	0 €
h- autres dépenses	30 000 €
total honoraires techniques:	460 000 €
6. FRAIS FINANCIERS	
a/ estimation	150 000 €
b/ Frais tenu compte et frais bancaires	75 000 €
c/ autres dépenses	0 €
total frais financiers:	225 000 €
7. FRAIS GENERAUX	
a- Forfait rémunération	1 583 428 €
b - assurance TRC/DO/CNR	200 000 €
d- reprographie, publicité	20 000 €
e- informations, communication	35 000 €
f- autres dépenses	10 000 €
total frais généraux:	1 848 428 €
8. FRAIS COMMERCIAUX	
a- Frais bail commercial	10 000 €
b- publicité	2 000 €
c- autres dépenses	10 000 €
total frais commerciaux:	22 000 €
9. FRAIS ANNEXES	
a- Taxes PC	635 000 €
b- Taxe foncière période construction	50 000 €
c- Divers	20 000 €
total frais annexes:	705 000 €
TOTAL DEPENSES OPERATION	28 268 893
RECETTES	Montant € HT
Participation Dijon Métropole en phase d'investissement	10 000 000
SUBVENTION REGION CRBFC - Contrat Métropolitain Fiches 75 et 80	8 200 000
SUBVENTIONS AUTRES	5 000 000
RESTE A FINANCER sur investissement	5 068 893
TOTAL RECETTES OPERATION	28 268 893

COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION CAMPUS METROPOLITAIN

Fin CPA

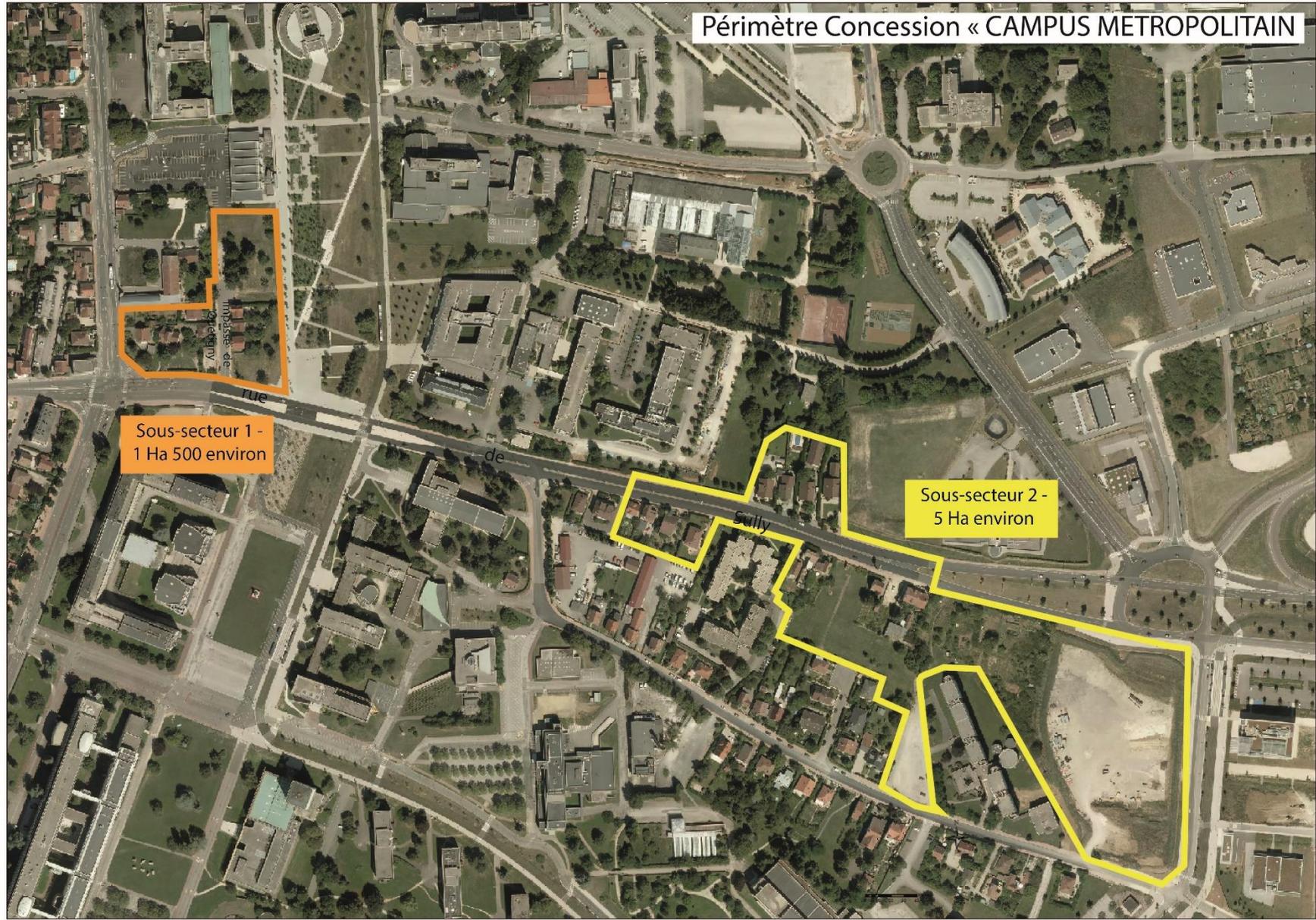
CPI notifiée le 11/04/18 Durée = 17 ans	Exploitation CREM															TOTAL	
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		15
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
PRODUITS HT																	
LOYERS (1)	0	181 250	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	735 875	735 875	735 875	746 913	746 913	746 913	758 117	758 117	758 117	10 528 965
AMORTISSEMENT DE LA SUBVENTION	0																0
CHARGES REMBOURSEES	0																0
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions (reliquat sur investissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PARTICIPATION COLLECTIVITE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 287 640	1 287 640
TOTAL PRODUITS HT	0	181 250	725 000	725 000	725 000	725 000	725 000	735 875	735 875	735 875	746 913	746 913	746 913	758 117	758 117	2 045 757	11 816 605
CHARGES HT																	
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNTS	0	17 875	64 350	57 200	50 050	42 900	35 750	28 600	21 450	14 300	7 150	0	0	0	0	0	339 625
Maintenance P2 et P3 CREM	0	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	185 000	2 775 000
Taxes non récupérables et assurance	0	140 000	140 000	142 100	142 100	142 100	144 232	144 232	144 232	146 395	146 395	146 395	148 591	148 591	148 591	150 820	2 174 772
Entretien courant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais bancaires hors intérêts déb. et divers	0	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	30 000
CHARGES DE GESTION	0	6 525	26 100	26 100	26 100	26 100	26 100	26 492	26 492	26 492	26 889	26 889	26 889	27 292	27 292	261 406	613 157
Intérêt débiteurs compte courant	0	0	0	0	0	0	0	5 000	50 000	62 000	91 000	82 000	71 000	60 000	49 000	35 000	0
TOTAL CHARGES HT	0	351 400	417 450	412 400	405 250	398 100	393 082	391 323	429 173	436 186	458 434	442 284	433 480	422 883	411 883	634 226	6 437 554
RESULTAT ANNUEL	0	-170 150	307 550	312 600	319 750	326 900	331 919	344 552	306 702	299 689	288 479	304 629	313 433	335 234	346 234	1 411 531	
RESULTAT CUMULE	0	-170 150	137 400	450 000	769 750	1 096 650	1 428 569	1 773 121	2 079 823	2 379 511	2 667 990	2 972 620	3 286 053	3 621 287	3 967 520	5 379 051	

(1) : actualisation du loyer 1.5% par période triennale au-delà des 6 premières années

Fin CPA

CPI notifiée le 11/04/18 - 17 ans	Exploitation CREM															TOTAL	
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		15
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
PRODUITS TTC																	
LOYERS TTC (loyer HT = XXX €)	0	217 500	870 000	870 000	870 000	870 000	870 000	883 050	883 050	883 050	896 296	896 296	896 296	909 740	909 740	909 740	12 634 758
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avance trésorerie collectivité	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reliquat trésorerie sur investissement	5 931 107	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 931 107
PARTICIPATION COLLECTIVITE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 287 640	1 287 640
TOTAL PRODUITS TTC	5 931 107	217 500	870 000	883 050	883 050	883 050	896 296	896 296	896 296	909 740	909 740	2 197 380	19 853 505				
CHARGES TTC																	
AMORTISSEMENT EMPRUNT		1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	0	0	0	0	0	
FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNTS	0	17 875	64 350	57 200	50 050	42 900	35 750	28 600	21 450	14 300	7 150	0	0	0	0	0	339 625
Taxes non récupérables et assurance	0	140 000	140 000	142 100	142 100	142 100	144 232	144 232	144 232	146 395	146 395	146 395	148 591	148 591	148 591	150 820	2 174 772
Maintenance P2 et P3 CREM	0	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	222 000	3 330 000
ENTRETIEN COURANT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CHARGES DE GESTION- Rémunération	0	6 525	26 100	26 100	26 100	26 100	26 100	26 492	26 492	26 492	26 889	26 889	26 889	27 292	27 292	261 406	613 157
Frais bancaires compte courant hors intérêts déb.	0	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	30 000
INTERETS DEBITEURS CPT E COURANT	0	0	0	0	0	0	0	5 000	50 000	62 000	91 000	82 000	71 000	60 000	49 000	35 000	505 000
Remboursement avance collectivité																0	0
TOTAL CHARGES TTC	0	1 488 400	1 554 450	1 549 400	1 542 250	1 535 100	1 530 082	1 528 323	1 566 173	1 573 186	1 595 434	479 284	470 480	459 883	448 883	671 226	17 992 554
SOLDE TVA		900	-129 600	-132 210	-132 210	-132 210	-134 859	-134 859	-134 859	-137 548	-137 548	-137 548	-1 860 952				
TRESORERIE ANNUELLE	5 931 107	-1 270 900	-684 450	-679 400	-672 250	-665 100	-660 082	-645 273	-683 123	-690 136	-699 138	417 012	425 816	449 857	460 857	1 526 154	
TRESORERIE CUMULEE	5 931 107	4 661 107	3 847 057	3 038 057	2 236 207	1 441 507	651 825	-125 658	-940 991	-1 763 337	-2 597 334	-2 315 182	-2 024 225	-1 711 916	-1 388 607	0	

Périmètre Concession « CAMPUS METROPOLITAIN »



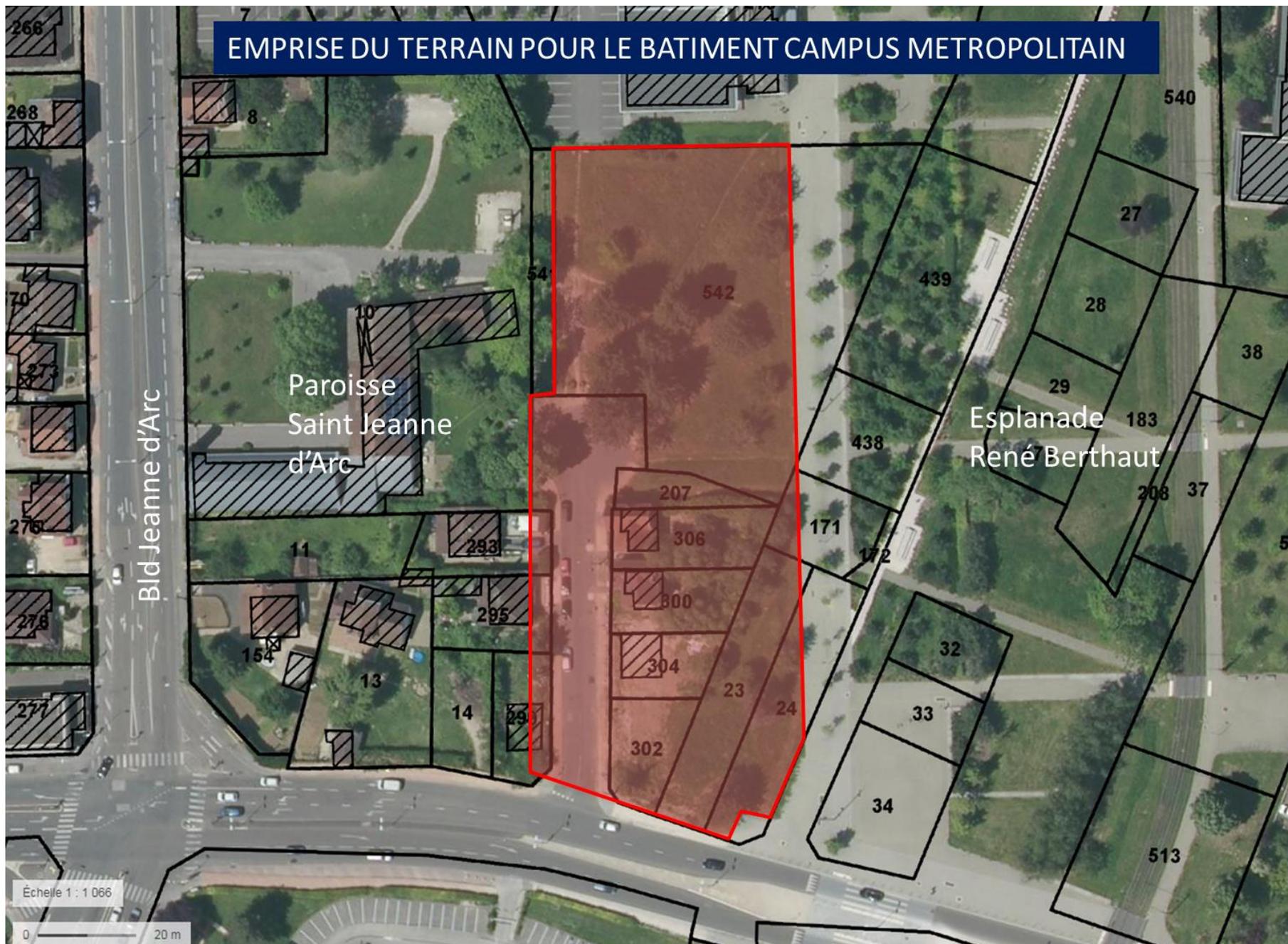
Sous-secteur 1 -
1 Ha 500 environ

Sous-secteur 2 -
5 Ha environ

CAMPUS METROPOLITAIN – DIJON METROPOLE

Bilan prévisionnel – Compte prévisionnel d'exploitation – Compte prévisionnel de trésorerie – NOV 2019

EMPRISE DU TERRAIN POUR LE BATIMENT CAMPUS METROPOLITAIN





Façade Est



Vue depuis Espanade et rue de Sully

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
« AMÉNAGEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »
40 avenue du Drapeau
CS 77 418
21074 Dijon Cedex
Tél. 03 45 83 90 13
Fax 03 45 83 90 21
www.splaad.com

SPLAAD
L' a m é n a g e u r p u b l i c



Convention de prestations intégrées portant Concession d'Aménagement

Opération « Campus Métropolitain »

entre Dijon Métropole

**et la Société Publique Locale « Aménagement de
l'Agglomération Dijonnaise » - SPLAAD**

AVENANT N°1



Transmise au représentant de l'Etat par Dijon Métropole le

Notifiée par Dijon Métropole à la SPLAAD le

ENTRE

Dijon Métropole, établissement public de coopération intercommunale sis 40, avenue du Drapeau - 21075 DIJON Cedex, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du conseil métropolitain en date du 19 décembre 2019,

Ci-après dénommée par les termes « la Métropole » ou « le Concédant » ;

ET

La Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise", par abréviation SPLAAD, Société Anonyme au capital de 2 740 000 euros, dont le siège social et les bureaux sont situés 40 avenue du Drapeau - 21000 Dijon, inscrite au Registre du Commerce de DIJON sous le n°514 021 856,

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Marion JOYEUX, habilitée aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 05 décembre 2017,

Ci-après dénommée par les termes « la Société », « la SPLAAD », ou « le Concessionnaire » ;

Toutes deux désignées ci-après ensemble par les termes « les Parties » ;

PRÉAMBULE

Par délibération du conseil métropolitain du 30 mars 2018, Dijon Métropole a décidé de confier à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), par le biais d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement (ci-après désignée par les termes « la Convention » ou « la Convention de Prestations Intégrées »), la réalisation d'une opération dénommée « Campus Métropolitain », décomposée en un périmètre de deux sous-secteurs, à savoir :

- d'une part, le sous-secteur 1 situé entre l'angle de la rue de Sully et du boulevard Jeanne d'Arc et de part et d'autre de l'esplanade René Berthaut, destiné à être aménagé pour recevoir notamment les deux écoles d'ingénieurs, ESEO et ESTP, œuvrant respectivement dans l'enseignement numérique et informatique, et dans le domaine des travaux publics (le bâtiment destiné à accueillir les deux écoles d'ingénieurs sur le sous-secteur 1 étant dénommé « Campus Métropolitain ») ;
- d'autre part, le sous-secteur 2, situé le long de la rue de Sully jusqu'à l'angle formé avec la rue en Vieille Fourche et la rue du recteur Bouchard, et qui devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

La convention publique d'aménagement correspondante a été signée le 6 avril 2018 entre la Métropole et la SPLAAD, puis notifiée le 11 avril 2018.

Par délibération de son conseil métropolitain en date du 19 décembre 2019, Dijon Métropole a approuvé, pour le sous-secteur 1 susvisé :

- le bilan d'investissement, le compte d'exploitation, et le compte de trésorerie prévisionnels ;
- ainsi que le présent avenant, dont l'objet est de fixer le montant prévisionnel de la participation du Concédant, conformément aux dispositions de l'article 16.4 de la Convention de prestations intégrées, et en application de l'article L.300-5 II du code de l'urbanisme.

Il est prévu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de l'avenant n°1

Dans le cadre des dispositions de l'article 16.4 de la Convention de Prestations Intégrées, et en application de l'article L.300-5 II du code de l'urbanisme, le présent avenant n°1 a pour objet de définir le montant de la participation du Concédant au coût du sous-secteur 1 de l'opération, ainsi que ses modalités de versement, suite à l'approbation du bilan d'investissement et du compte d'exploitation prévisionnels par le conseil métropolitain lors de sa séance du 19 décembre 2019.

Article 2 : Participation financière du concédant – Montant et modalités de versement

En application de l'article L.300-5 II du code de l'urbanisme, la participation du Concédant au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération.

Le montant prévisionnel de cette participation est fixé à 11 287 640 € nets de taxes.

Cette participation constitue exclusivement une subvention globale (participation d'équilibre) au sens de l'article 16.4 de la Convention de Prestations Intégrées. Elle se décompose en :

- une participation de 10 000 000 €, nette de taxes, durant la phase initiale d'investissement, correspondant à la construction du bâtiment du Campus Métropolitain ;
- une participation prévisionnelle de 1 287 640 €, nette de taxes, au plus tard à la date d'expiration de la Convention.

Le versement de cette subvention globale sera effectué selon l'échéancier suivant :

- 4 000 000 € nets de taxes en 2019, au plus tard le 31 décembre 2019 ;
- 4 000 000 € nets de taxes en 2020, au plus tard le 31 décembre 2020 ;
- 2 000 000 € nets de taxes en 2021, au plus tard le 31 décembre 2021 ;
- le solde, soit un montant prévisionnel, net de taxes, de 1 287 640 €, au plus tard à l'expiration de la Convention en 2035.

Le montant de la participation financière du Concédant, ainsi que ses modalités de versement au Concessionnaire, pourront être révisés par avenant à la Convention approuvée par délibération du conseil métropolitain.

Article 3 : Validité des clauses initiales

Les autres articles de la Convention demeurent inchangés, dans la mesure où il n'est pas dérogé à leurs clauses par le présent avenant.

Fait en deux exemplaires originaux

À Dijon, le

Pour Dijon Métropole,
Le Président

Pour la SPLAAD,
La Directrice générale

François REBSAMEN

Marion JOYEUX