



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 22 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 16 juin 2023

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 65

Nombre de procurations : 18

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Brigitte POPARD	Monsieur Patrice CHATEAU
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur David HAEGY
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur Lionel SANCHEZ
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Rémi DETANG	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur François DESEILLE	Madame Kildine BATAILLE	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Danielle JUBAN	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Didier RELOT
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Céline RENAUD	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Nadjoud BELHADEF	Madame Laurence GERBET	Madame Noëlle CABBILLARD
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Monsieur Cyril GAUCHER
	Monsieur Olivier MULLER	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX

Membres absents :

Monsieur Jean-François DODET	Madame Océane CHARRET-GODARD pouvoir à Madame Christine MARTIN
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Monsieur Guillaume RUET pouvoir à Madame Catherine VICTOR
Madame Céline RABUT	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Monsieur Jean-Philippe MOREL pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Marien LOVICHY pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Monsieur Christophe BERTHIER pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Stéphane CHEVALIER
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Madame Brigitte POPARD
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Gérard HERRMANN
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Madame Catherine PAGEAUX pouvoir à Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
	Madame Catherine GOZZI pouvoir à Monsieur Rémi DETANG
	Monsieur Adrien GUENE pouvoir à Madame Noëlle CABBILLARD
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-marc GONÇALVES

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES

SPLAAD - Campus métropolitain - Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 – Avenant n 4 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement - Approbation

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du code de l'urbanisme, Madame la Directrice Générale de la SPLAAD a adressé à Dijon Métropole le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Campus métropolitain » établi à la date du 31 décembre 2022.

Par délibération du 30 mars 2018, le Conseil Métropolitain de Dijon Métropole a confié à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement de terrains situés à l'Est de la ville de Dijon.

L'opération « Campus Métropolitain », porte sur un périmètre global de 6,5 hectares environ, répartis en deux sous-secteurs. Le sous-secteur 1 se situe entre l'angle de la rue de Sully et le boulevard Jeanne d'Arc et de part et d'autre de l'esplanade René Berthaut, accueille désormais deux écoles d'ingénieurs, ESEO et ESTP, œuvrant respectivement dans l'enseignement numérique et informatique et dans le domaine des travaux publics. Le bâtiment livré au mois d'octobre 2021, dénommé « Campus Métropolitain », d'une capacité de 800 élèves (500 pour ESEO et 300 pour ESTP), est doté d'une haute performance énergétique et exemplaire sur le plan de la connectivité et du numérique.

Le sous-secteur 2, qui 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 devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. 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.

ELEMENTS DU BILAN ANNUEL

D'un point de vue financier, le bilan de l'opération Campus Métropolitain se décompose en deux sous-bilans : le bilan d'investissement et le bilan de fonctionnement.

1- Bilan d'investissement au 31 décembre 2022

Le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction s'élève à la somme de 27 449 892 € HT toutes dépenses confondues.

Ce bilan, au titre de l'exercice 2022, fait apparaître une diminution des dépenses d'un montant de 819 001 € HT. Cette baisse s'explique par l'achèvement des travaux et la levée des dernières réserves du bâtiment. Le bon déroulé de l'opération a permis de limiter très fortement les aléas et travaux supplémentaires en cours de route.

Travaux

Au 31 décembre 2022, l'ensemble des travaux de construction est achevé et le bâtiment est livré.

Les dépenses constatées pour ces postes à la clôture de l'exercice s'élèvent à 28 508 792 € TTC.

Pour 2023, quelques dépenses liées aux soldes de menus travaux sont à prévoir.

Subventions/participation

Pour mémoire, la participation de la métropole à l'équilibre de l'opération, pour ce qui concerne la seule phase d'investissement initial (construction du campus), d'un montant de 10 M€, a été versée.

La subvention initiale du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté de 8,2 M€ a été augmentée de 4 M€ par un avenant à la convention de subvention en date du 26 août 2021. Au 31 décembre 2022, cette participation a été entièrement versée.

Il était prévu au compte-rendu annuel de l'exercice précédent (2021), une subvention complémentaire de 1 000 000 €. Cette subvention n'a pu être trouvée et n'abondera donc pas les recettes de l'opération. Néanmoins, les économies réalisées sur les dépenses d'investissement permettent de combler 81 % de cette perte de recette prévisionnelle. Les 19 % restant seront additionnés au reste à financer par le bilan de fonctionnement.

2- Bilan de fonctionnement au 31 décembre 2022 et avenant n°4 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement

En termes de dépenses prévisionnelles, le montant global des charges d'exploitation sur une durée de 15 ans est évalué à la somme de 17 036 409,55 € TTC (charges de maintenance, assurances, entretien courant, frais financiers, amortissements des emprunts, etc.).

Face à ces dépenses, le compte d'exploitation prévisionnel fait apparaître des recettes provenant essentiellement des loyers qui seront perçus à travers la prise à bail du bâtiment.

Le niveau de loyer, initialement prévu à 870 000 € TTC pour les 6 premières années, a été revu à la baisse à compter de 2024 à hauteur de 714 000 € TTC, puis, pour la période suivante, il fera l'objet d'une actualisation par période triennale (prévision de 1,5% d'actualisation par période triennale).

Initialement non intégré au bilan, le remboursement des charges du bâtiment par Dijon Métropole à la SPLAAD et par les Ecoles à Dijon Métropole permet une nouvelle recette qui engendre une baisse des loyers. De plus, au terme d'une année d'exploitation du bâtiment, le montant des charges d'entretien et des taxes non récupérables ont pu être ajustés de manière optimale.

En conséquence, le solde de la participation de Dijon Métropole à l'équilibre de l'opération, apparaissant dans l'exercice précédent, d'un montant de 1 287 640 €, n'a plus lieu d'être.

Un avenant n°4 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, joint au présent rapport, acte la suppression de cette participation de Dijon Métropole à l'équilibre de l'opération, inscrite au bilan de fonctionnement.

Par ailleurs, il est à noter que l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment permet de générer une recette d'environ 3 500 € TTC par an.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Campus Métropolitain » transmis par la SPLAAD à Dijon Métropole, et arrêté au 31 décembre 2022 comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération « Campus Métropolitain » arrêté au 31 décembre 2022 et ses annexes, joints au présent rapport ;
- **d'approuver** l'avenant n°4 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, joint au présent rapport, actant la suppression du solde de la participation de Dijon Métropole à l'équilibre de l'opération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à

l'application de la délibération.

SCRUTIN

POUR : 72

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 11

DONT 18 PROCURATION(S)

Le secrétaire,
Monsieur HOAREAU

Le Président,
Monsieur REBSAMEN