



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 19 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 12 juin 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 51

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 6

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Joël MEKHANTAR	Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD
Monsieur François DESEILLE	Madame Océane CHARRET- GODARD	Madame Caroline JACQUEMARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Paul DURAND	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Laurent
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Massar N'DIAYE	BOURGUIGNAT
Madame Claire TOMASELLI	Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Axel SIBERT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Vincent TESTORI	Madame Catherine HERVIEU
Madame Nuray AKPINAR- ISTIQUAM	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Patrice CHATEAU
Monsieur Franck LEHENOFF	Monsieur Jean-François COURGEY	Madame Stéphanie MODDE
Madame Dominique MARTIN- GENDRE	Monsieur Bassir AMIRI	Madame Karine HUON-SAVINA
Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine DU TERTRE	Monsieur Fabien ROBERT
Madame Kildine BATAILLE	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Olivier MULLER
Madame Delphine BLAYA	Monsieur David HAEGY	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Elizabeth REVEL
Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Philippe THIRION
	Madame Laurence GERBET	

Membres absents :

Madame Danielle JUBAN	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Marien LOVICHI pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Marie-Odile CHOLLET pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Madame Mélanie BALSON pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF
	Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL

OBJET : URBANISME

SPLAAD - Lot 4 « Site des Poussots » de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Est » - Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 - 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 Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) m'a adressé le compte rendu annuel à la collectivité concernant le lot 4 « Site des Poussots » de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Est » établi à la date du 31 décembre 2022.

Par délibération du 28 septembre 2009, la Ville de Dijon, a décidé de confier à la SPLAAD l'opération « Territoire Grand Est » par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement. Par délibération en date du 24 juin 2019, le conseil municipal de la Ville de Dijon a approuvé l'avenant n°5 à la concession d'aménagement « Territoire Grand Est » intégrant au périmètre de cette dernière le lot 4 « Site des Poussots ». Ce même avenant a allongé de 5 ans la durée de ladite concession.

Le réaménagement du site des Poussots, en vue d'y accueillir la Ligue régionale de football de Bourgogne-Franche-Comté pour le regroupement de ses installations, s'inscrit dans la transformation du secteur amorcé par la ZAC « Ecocité Jardins des Maraîchers ».

Par délibérations en date du 22 mars 2021, le conseil municipal de la Ville de Dijon a approuvé le bilan prévisionnel d'investissement et les comptes prévisionnels d'exploitation et de trésorerie du lot 4 de la concession « Territoire Grand Est » ainsi que l'avenant n°6 à la concession qui fixe le montant prévisionnel de la participation du concédant. Lors du même conseil, il a été décidé la cession à la SPLAAD, après déclassement, d'une partie du site, au prix de 1 260 000 € HT. Un avenant n°8 approuvé par le Conseil Municipal du 17 juin 2021, a modifié la durée de la convention de prestations intégrées désormais portée à 22 années (avec un terme fixé au 11 janvier 2032).

Un bail emphytéotique a été signé entre la Ligue Régionale de Football et la SPLAAD, le 20 décembre 2022, date de la prise de possession du site et de ses installations par la Ligue.

Le bail est conclu pour une durée de 28 ans. Il prévoit un loyer annuel hors taxes courant de 250 000 €. Un surloyer de 555 555 € HT annuel est fixé pour les trois premières années du bail.

Le permis de construire a été obtenu le 4 mai 2021, et modifié le 7 novembre 2022.

Pour mémoire, le programme des constructions et aménagements se présente comme suit :

En complément des terrains de football existants, trois pôles majeurs ont été réalisés, réceptionnés et livrés à la Ligue Régionale de Football :

construction du pôle administratif (bureaux, hébergements, cuisine, salle de restauration, de réception et de conférence) ;
réhabilitation du pôle espoirs en vue de l'hébergement des jeunes en formation ;
réhabilitation du pôle technique (bureaux, vestiaires et installations sportives et médicales).

Des aménagements particuliers, ont également été réalisés, réceptionnés et livrés :

une structure de futsal de 40 m x 20 m,
un parking de 78 places attenant au futsal,
des ouvrages de rétention des eaux pluviales et desserte du site par le réseau de chaleur urbain.

ELEMENTS DU BILAN ANNUEL

Foncier

La SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble du site. Les dépenses constatées pour ce poste au 31 décembre 2022 s'élèvent à 1 274 808 € TTC.

Etudes et travaux

Des études nécessaires aux travaux de construction ont été réalisées. Les dépenses pour ce poste au 31 décembre 2022 s'élèvent à 45 728 € TTC.

Les travaux sont, pour l'essentiel, achevés. Les dépenses constatées pour les postes travaux et aménagements, au 31 décembre 2022, s'élèvent à 6 597 006 € TTC.

Quelques travaux d'amélioration en extérieur sont encore en cours de réalisation sur l'exercice 2023 (finition du parking et du cheminement piéton le long du terrain de futsal en particulier).

Participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération

Conformément au bilan approuvé par délibération en date du 22 mars 2021, l'opération bénéficie d'une participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération, d'un montant de 1 260 000 €. Cette participation a été versée par la Ville de Dijon à la SPLAAD au 1er semestre 2022.

Comptes prévisionnels

Le bilan de l'opération « site des Poussots » se décompose en un bilan d'investissement et des comptes d'exploitation et de trésorerie prévisionnels. A ce stade de l'opération, l'ensemble des dépenses et recettes constatées au 31 décembre 2022 est imputé sur le bilan d'investissement.

Le bilan d'investissement prévisionnel de l'opération de construction s'élève à la somme de 8 507 440 € HT toutes dépenses confondues, sans changement par rapport au bilan prévisionnel approuvé en 2022.

Les comptes prévisionnels d'exploitation et de trésorerie ont été bâtis sur la base de la durée du bail emphytéotique d'une durée de 28 ans à compter de la prise de possession des locaux par la Ligue. Ils font apparaître :

- Des charges d'exploitation, correspondant aux intérêts d'emprunt, frais d'emprunt et autres frais bancaires, pour un montant global évalué à 6 617 224 € TTC sur la durée du bail.
- Des produits d'exploitation, provenant exclusivement des loyers à percevoir, évalués, sur la durée du bail, à la somme de 10 402 558 € TTC.

Il n'est pas prévu de participation de la collectivité à l'équilibre du compte d'exploitation.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité concernant le lot 4 « Site des Poussots » de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Est » 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 immobilières réalisées.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** le compte rendu annuel à la collectivité, au 31 décembre 2022, correspondant au lot 4 « Site des Poussots » de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Est » annexé au présent rapport ;

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

SCRUTIN	POUR : 55	ABSTENTION : 1
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 1
	DONT 6 PROCURATION(S)	

La secrétaire,
Madame MONTEIRO

Le Maire,
Monsieur REBSAMEN