

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

20

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 13 décembre 2021



MAIRIE DE DIJON

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire : Madame MONTEIRO

Membres présents :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Madame TOMASELLI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Madame BATAILLE - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur MEKHANTAR - Monsieur HAMEAU - Madame CHOLLET - Madame CHARRET-GODARD - Monsieur MASSON - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame DU TERTRE - Madame EL MESDADI - Monsieur HAEGY - Madame JUBAN - Madame JUILLARD-RANDRIAN - Monsieur LEMANCEAU - Madame MONTEIRO - Monsieur MOREL - Madame GERBET - Monsieur BICHOT - Madame RENAUD - Madame JACQUEMARD - Monsieur DAVID - Monsieur CHEVALIER - Monsieur BOURGUIGNAT - Madame VUILLEMIN - Monsieur SIBERT - Madame HERVIEU - Monsieur CHATEAU - Madame MODDE - Madame HUON-SAVINA - Monsieur ROBERT - Monsieur MULLER - Monsieur DE VREGILLE - Madame REVEL

Membres excusés :

Monsieur LOVICH (pouvoir Monsieur DESEILLE) - Monsieur AVENA (pouvoir Madame KOENDERS) - Madame PFANDER-MENY (pouvoir Monsieur HAMEAU) - Monsieur DURAND (pouvoir Madame BELHADEF) - Madame BALSON (pouvoir Madame CHOLLET)

OBJET

DE LA DELIBERATION

Reconversion de l'ancien site AMORA - Lot n°4 de la Convention de Prestations Intégrées « Territoire Grand Sud » - Convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Dijon et la SPLAAD - Approbation

Monsieur PRIBETICH expose :

Par délibération du 29 juin 2009, le conseil municipal avait confié à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement du territoire « Grand Sud », compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la ville.

Par délibération du 29 mars 2010, le conseil municipal a ensuite décidé d'intégrer à la concession Grand Sud, un 4^{ème} lot portant sur l'aménagement des terrains du site de recherche et production du Groupe UNILEVER, anciennement exploité par AMORA-MAILLE.

Ce site, d'une superficie totale de 21 340 m², désaffecté depuis fin 2009, comprend un bâtiment de 6 000 m² environ ainsi qu'un terrain libéré à la suite des démolitions menées par le Groupe Unilever.

Pour mémoire, le programme de reconversion du site confié à la SPLAAD par la Ville de Dijon porte sur la mise en œuvre d'un programme de construction à usage principal d'habitat sur le terrain constructible et la réhabilitation de l'ancien bâtiment du groupe Unilever pour y implanter des activités économiques afin de favoriser la création d'emplois à proximité des quartiers d'habitat.

La convention de prestations intégrées prévoit en son article 16.5 que, lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur (SPLAAD) 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 .

Il ressort du dernier compte prévisionnel de trésorerie approuvé par délibération de la Ville de Dijon du 17 juin 2021, que le bilan d'opération affiche des besoins en trésorerie de l'ordre de 17 millions d'euros. Il est précisé que ces besoins en trésorerie sont justifiés par les investissements nécessaires à l'acquisition du foncier et à la réhabilitation du bâtiment « Quai 64 ».

Selon ce même compte prévisionnel, ces besoins en trésorerie sont couverts à hauteur de 12,8 millions d'euros par des financements bancaires sous forme d'ouvertures de crédits en compte courant et, pour 4,2 millions d'euros, par des financements en provenance d'autres programmes de la SPLAAD concédés par la Ville de Dijon.

Il convient de rappeler que le bâtiment est, à ce jour, loué et occupé dans sa quasi-totalité, ce qui permettra d'amortir l'investissement à moyen/long terme.

De surcroît, la commercialisation du terrain affecté à la réalisation d'un programme d'habitat, à l'angle du quai Nicolas Rolin et de la rue Hoche, permettra de générer des recettes qui soulageront, à horizon 2024, la trésorerie de l'opération.

D'ici là, le recours à des financements bancaires pour assurer la trésorerie de l'opération génère des frais financiers importants (de l'ordre de 195 000 euros par an), qui, mécaniquement, affaiblissent la rentabilité locative de ce bâtiment et ralentissent l'amortissement de l'investissement.

En conséquence, afin d'optimiser le bilan d'opération et notamment ses frais financiers, il est proposé d'attribuer à la SPLAAD une avance de trésorerie, provisoire et remboursable, de 4 millions d'euros.

A cet effet, il est proposé de conclure avec la SPLAAD, une convention d'avance de trésorerie ayant pour objet de préciser les conditions de versement et de remboursement de cette avance. Cette proposition de convention prévoit l'intervention d'un premier versement de deux millions d'euros au plus tard le 31 décembre 2021 et le solde, soit deux millions d'euros, en 2022.

- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5 ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1531-1 et L.1523-2 ;
- Vu la convention de prestations intégrées, portant concession d'aménagement, relative à l'aménagement du territoire Grand Sud, ainsi que ses avenants 1 à 7, conclus entre la Ville de Dijon et la SPLAAD ;
- Vu le projet de convention d'avance de trésorerie annexé à la délibération ;

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - approuver le versement à la SPLAAD d'une avance de trésorerie remboursable d'un montant total de quatre millions d'euros, dont une première échéance de deux millions d'euros au plus tard le 31 décembre 2021 et le solde en 2022 ;

2 - préciser que les crédits nécessaires au versement de la première échéance de deux millions d'euros seront prélevés sur les crédits ouverts au budget 2021, sous réserve de l'approbation de la troisième décision budgétaire modificative par le conseil municipal lors de sa présente séance ;

3 - préciser que les crédits nécessaires au versement du solde de deux millions d'euros seront prélevés sur les crédits ouverts au budget primitif 2022, sous réserve de son approbation par le conseil municipal lors de sa présente séance ;

4 - approuver le projet de convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Dijon et la SPLAAD annexé au présent rapport ;

5 - autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'approbation de la délibération.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 46

Contre : 9

Abstentions : 1

Sans participation : 3