

**AVENANT N° 8
A LA CONVENTION PUBLIQUE D'ETUDES ET D'AMENAGEMENT
EN DATE DU 26 OCTOBRE 2004**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La VILLE de DIJON (Côte d'Or),

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur François REBSAMEN, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2023 ;

Ci-après désignée « La VILLE », ou « la Collectivité »

D'une part,

ET :

L'établissement dénommé : GRAND DIJON HABITAT, Office Public de l'Habitat de DIJON, identifié au RCS de DIJON sous le numéro 344 897 616, dont le siège social est à DIJON Cedex (21070) – BP 87027 – 2 Bis, Rue Maréchal Leclerc.

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-François MACAIGNE, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du

Ci-après désigné « GRAND DIJON HABITAT »

D'autre part,

Tous deux désignés ensemble par les termes « les Parties » ;

PRÉAMBULE

Par délibération de son conseil municipal en date du 27 septembre 2004, la Ville de Dijon avait décidé de désigner Grand Dijon Habitat en qualité d'opérateur pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle du renouvellement urbain du quartier des Grésilles.

Cette décision s'est traduite par la passation, le 26 octobre 2004, d'une convention publique d'études et d'aménagement (*ci-après désignée par les termes « la Convention »*), modifiée depuis lors par sept avenants successifs.

Parmi ces derniers, l'avenant référencé n°5, conclu le 21 décembre 2020 entre les Parties et entré en vigueur le 1er janvier 2021, a prolongé la Convention jusqu'au 31 décembre 2030 dans un double objectif :

- d'une part, tenir compte du fait que les travaux d'aménagement et les missions confiées à GRAND DIJON HABITAT par la VILLE dans le cadre de cette convention ne seraient pas achevés au 31 décembre 2020 ;
- d'autre part, permettre de finaliser la mutation engagée dans le cadre de la ZAC Marc Seguin et poursuivre la réflexion sur la démarche de mutation sur les autres secteurs du périmètre de la Convention.

Par la suite, deux avenants successifs référencés n°6 et n°7, et conclus respectivement en dates des 12 novembre 2021 et 9 novembre 2022 entre les deux parties, ont tiré les conséquences de la prolongation de la Convention jusqu'en 2030 sur les équilibres financiers de l'opération, avec un rehaussement de la subvention d'équilibre de la VILLE, portée à 1 924 473 €.

Suite à l'approbation du compte-rendu financier annuel (CRAC) présenté à la VILLE, la collectivité concédante, par GRAND DIJON HABITAT dans le cadre de l'exercice comptable clos au 31 décembre 2022, et en application des dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le présent avenant n°8 à la Convention a pour objet **d'augmenter le montant de la subvention d'équilibre versée par la Ville de Dijon**, afin de tenir compte de la modification de la programmation du secteur dit Bénigne Joly.

En effet, initialement, la réalisation d'environ 159 logements collectifs en accession, développant une surface (SHON) maximale de 11 748 m², dont 800 m² SHON de commerces, était prévue sur l'îlot 2.2 du secteur Bénigne Joly. La recette de cession prévisionnelle de ce programme, estimée à 2 173 180 € inscrite au précédent bilan financier de la CPEA au 31/12/2021, sur la base d'un prix de cession de 185 € / m² de SHON.

Il est désormais décidé modifier le programme en réalisant une surface de plancher réduite à 6 115 m² consistant en des logements, répartis en accession à la propriété et en locatif social conventionné dans le cadre d'une résidence service seniors. En conséquence, les recettes de cession sont revues significativement à la baisse à hauteur de 917 250 € HT, sur la base d'un prix de cession de 150 € HT/m² de surface de plancher.

Cette modification de programme a ainsi pour objectif de permettre une meilleure commercialisation de l'îlot.

En conséquence, il est nécessaire de rehausser la subvention d'équilibre de la Ville à l'opération dans le cadre du bilan global de la CPEA afin de tenir compte, à la fois :

- de la diminution des produits de cession ;
- de l'évolution des frais financiers de l'opération (ligne de trésorerie) affectés par la hausse des taux d'intérêts et par les conséquences en trésorerie des prix de cession réduits.

Le montant actualisé de la subvention d'équilibre de l'opération s'élève ainsi désormais à 3 499 378 € à terminaison 2030.

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT.

Article 1 – PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE (COLLECTIVITÉ CONCÉDANTE)

Le compte de résultat prévisionnel arrêté au 31 décembre 2022 de la Convention publique d'études et d'aménagement relative à la deuxième phase opérationnelle de renouvellement urbain du quartier des Grésilles fait ressortir une participation de la Collectivité fixée comme suit :

Subvention d'équilibre totale <i>(dont 1 764 473 € déjà versés par la Ville de Dijon au 31 décembre 2022)</i>	3 499 378 €
Subventions d'équipement dans le cadre de l'ANRU <i>(intégralement versées par la Ville de Dijon au 31/12/2022)</i>	2 401 155,23 €

Article 2 – SUBVENTION D'ÉQUILIBRE - VERSEMENT

Sur la base du compte de résultat prévisionnel arrêté au 31 décembre 2022 et des perspectives de trésorerie de l'opération sur la période 2023-2030, le versement de la subvention d'équilibre de 3 499 378 € par la VILLE sera effectué selon l'échéancier suivant :

- 1 764 473 € déjà versés par la Ville en 2021 ;
- 1 000 000 € au plus tard le 31 décembre 2023 ;
- 500 000 € au plus tard le 31 décembre 2024 ;
- 100 000 € en 2025 et 2026 ;
- 30 000 € en 2027
- le solde, soit 4 905 €, au plus tard le 30 juin 2031, soit dans les 6 mois suivant l'expiration de la convention, après présentation par GRAND DIJON HABITAT à la VILLE du bilan financier définitif de l'opération.

Article 3 – VALIDITÉ DES CLAUSES INITIALES

Les autres articles de la Convention et de ses avenants successifs demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Fait à DIJON,
Le

Pour la Ville de Dijon,

Le Maire

François REBSAMEN

Pour GRAND DIJON HABITAT,

Le Directeur Général,

Jean-François MACAIGNE