



**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES FIXANT LES  
CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION DE LA S.P.L.  
"AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE" –  
SPLAAD  
POUR LA VILLE DE DIJON**

**POUR LA MISE EN OEUVRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT  
« TERRITOIRE GRAND EST »**

**AVENANT N°10**

**Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le**

**Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le**

## **Entre**

**La Ville de Dijon**, représentée par son Maire, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

**D'une part,**

## **Et**

**La Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD)**, Société Anonyme au capital de 2 740 000 €, dont le siège social et les bureaux sont situés à Dijon Métropole – 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

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

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

**D'autre part.**

## **II EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIV**

Par délibération en date 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 notifiée le 12 janvier 2010.

Cette Concession d'Aménagement est constituée de 3 lots :

- LOT 1 : le site « Anciens abattoirs » d'une surface d'environ 28 hectares au Nord du Boulevard Chicago, incluant une réflexion sur la reconquête du stade des Poussots
- LOT 2 : le site « Mont-Blanc 1 » d'une surface d'environ 13 hectares à l'est de la rocade,
- LOT 3 : le site « Mont-Blanc 2 » d'une surface d'environ 22 hectares à l'ouest de la rocade.

Ces 3 lots correspondent chacun à une opération identifiable par un périmètre, un programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Ces 3 lots ont été activés par le concédant.

Un premier avenant notifié le 23 octobre 2013 a eu pour objet :

- de prendre en compte la transformation de la SPLAAD, Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) en Société Publique Locale (SPL),
- de modifier les modalités de détermination du forfait annuel de gestion, sans impact sur le calcul global de la rémunération de l'aménageur, ainsi que les conséquences financières de l'expiration de la Concession,
- d'adapter la Convention aux nouvelles organisations et instances mises en place dans le cadre des modalités d'exercice du contrôle analogue.

Un avenant n°2 notifié le 18 juillet 2014 a pris en compte le changement des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD. Cet avenant a également pris en compte l'évolution de la participation financière de la Collectivité Concédante à l'opération, suite à l'approbation du Compte Rendu Financier Annuel présenté par l'Aménageur dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2013.

Un avenant n°3 notifié le 24 janvier 2017 a modifié les modalités de détermination du forfait annuel de gestion.

Un avenant n°4 notifié le 20 avril 2018 a entériné la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD sur la mise en place d'une nouvelle organisation des instances de la Société dans le cadre du contrôle analogue exercé par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, par la création d'un Comité de Contrôle et Stratégique.

Un avenant n°5 notifié le 05 juillet 2019 a eu pour objet :

- de créer un nouveau lot à la concession, le LOT 4 « Site des Poussots », nouvelle opération d'aménagement du stade des Poussots
- d'activer le Lot 4 de la concession d'aménagement
- d'allonger la durée de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, portée à 20 ans
- de fixer les nouvelles modalités d'imputation des charges de l'aménageur suite à la création du Lot 4

Un avenant n°6 notifié le 29 avril 2021 a fixé 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, suite à l'approbation du bilan d'investissement, du compte d'exploitation et du compte de trésorerie prévisionnels de l'opération.

Un avenant n°7 en cours de notification, prend en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD désormais calées sur l'année civile.

Un avenant n°8 notifié le 16 août 2021, a pris en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD désormais calées sur l'année civile.

Un avenant n°9, en cours de notification, a pris en compte l'évolution de la participation financière de la Collectivité Concédante à l'opération, suite à l'approbation du Compte Rendu Financier Annuel présenté par l'Aménageur dans le cadre de l'exercice comptable clos au 31 décembre 2021.

Au titre de la Convention, la SPLAAD en sa qualité d'aménageur, bénéficie à la fois d'une rémunération forfaitaire et d'une rémunération sur faits générateurs pour chacun des lots qui la composent, à l'exception du lot 4 « Site des Poussots », sur lequel il est prévu seulement une rémunération sur faits générateurs suivant les dispositions de l'avenant 5.

Concernant la rémunération forfaitaire, suivant les dispositions modifiées suite aux avenants 1, 3, 5 et 7, son actualisation est prévue toutes les 5 années, avec un versement annuel, et ceci, indépendamment de l'avancée des lots opérationnels.

Aussi, il apparaît que ce mode d'actualisation et de versement de la rémunération forfaitaire n'est pas adapté au dynamisme d'une opération d'aménagement. En conséquence et pour que le versement de la rémunération forfaitaire reflète au mieux l'avancée opérationnelle, il est proposé :

- d'actualiser le montant de la rémunération forfaitaire tous les ans (au lieu de tous les 5 ans)
- d'intégrer la possibilité de ne pas appeler systématiquement chaque année la rémunération forfaitaire, ceci pour que l'avancée de son versement corresponde au mieux à l'avancée du lot opérationnel.

Ces deux modifications n'affectent pas le montant de la rémunération de la SPLAAD.

Tel est l'objet du présent avenant.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV**

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 20.4 « MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR »**

L'article 20.4.1 de la partie III de la convention est modifié comme suit :

#### **Ancienne rédaction :**

« 20.4.1 : Forfait de gestion – pour chaque lot

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de gestion annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du bilan prévisionnel d'opération actualisé dans le cadre du Compte-Rendu Annuel à la collectivité (CRAC) au 30/06/2017.

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat.

Il est actualisé tous les 5 ans sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés au 31 décembre ou à l'occasion de tout avenant prolongeant la durée de la concession et sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés au 31 décembre de l'exercice comptable de signature de l'avenant. La partie de ce forfait de gestion restant à percevoir est alors étalée sur la durée restante de la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement.

Le nouveau forfait de gestion sera applicable à compter du 01/01/2022 et par la suite tous les 5 ans au 1<sup>er</sup> janvier de chaque date anniversaire et sur la base des éléments arrêtés au 31 décembre N-1.

Il est perçu au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil sur la base de ¼ de sa valeur. »

#### **Nouvelle rédaction (modifications apportées en bleu) :**

« 20.4.1 : Forfait de **Rémunération – pour chaque lot concerné**

Pour les rémunérations relatives aux acquisitions, au suivi technique relatif à la réalisation des travaux de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien, à la commercialisation, et à la liquidation de l'opération : sous forme d'un forfait de **rémunération** annuel imputable à l'opération, égal à 50% de la rémunération totale à percevoir par l'aménageur, telle qu'elle découle du bilan prévisionnel d'opération actualisé dans le cadre du dernier Compte-Rendu Annuel à la collectivité (CRAC) **validé par cette dernière, soit le CRAC de l'exercice comptable précédent.**

Le forfait annuel est égal au total des rémunérations prévues au bilan prévisionnel approuvé (hors forfait d'études) divisé par le nombre d'années fixé pour la durée prévisionnelle du contrat.

**Le nouveau forfait de rémunération sera actualisé à chaque exercice comptable N** sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés **à l'exercice comptable précédent N-1**, ou à l'occasion de tout avenant prolongeant la durée de la concession et sur la base des éléments comptables de

l'opération arrêtés au dernier CRAC validé par la collectivité (ainsi, si un avenant est signé durant l'exercice comptable N, la base de calcul du nouveau forfait de l'exercice N est constituée des éléments comptables de l'opération arrêtés à l'exercice comptable N-1). La partie de ce forfait de rémunération restant à percevoir est alors étalée sur la durée restante de la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement.

En fonction de l'avancement de l'opération et de la date d'échéance de la présente convention, ce nouveau forfait de rémunération pourra ne pas être appelé systématiquement chaque année.

Le nouveau forfait de rémunération sera applicable à compter du 01/01/2022 et par la suite à chaque exercice comptable.

Il est perçu au 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre civil sur la base de  $\frac{1}{4}$  de sa valeur. »

## ARTICLE 2 – VALIDITE DES CLAUSES INITIALES

Les autres articles de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement et ses avenants successifs, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas modifiées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante