



DIJON – TERRITOIRE GRAND SUD

Lot n°4 – Reconversion de l'ancien site AMORA

Deuxième convention d'avance de trésorerie
entre la Ville de DIJON et la SPLAAD

Dans le cadre d'une convention de prestations intégrées, valant concession d'aménagement.

La présente convention d'avance de trésorerie est établie :

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La Ville de Dijon, représentée par son Maire, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2022 ;

Ci-après désignée par les termes « la Ville de Dijon » ou « la Collectivité ».

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 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON, et qui est inscrite au Registre du Commerce de DIJON sous le numéro 514 021 856.

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Marion JOYEUX, ci-après dénommée « la Société » ou « la SPLAAD » ;

Toutes deux ci-après désignées ensemble par les termes « les Parties »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Par délibération du 29 juin 2009, le conseil municipal de Dijon a décidé de confier 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 commune.

Le projet de territoire « Grand Sud » vise à rééquilibrer le développement de la Ville de Dijon au sud en conjuguant la construction de nouveaux quartiers mixtes, la requalification d'espaces publics urbains ou naturels et l'accueil d'équipements publics.

Pour répondre à cet objectif, 3 lots ont été définis dans la convention de prestations intégrées « Grand Sud ».

Par délibération du 29 mars 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a 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, constituait en effet l'une des dernières enclaves industrielles située en milieu urbain. Cette friche était constituée d'un bâtiment de 6 000 m² environ et d'un terrain libéré suite aux démolitions menées par le Groupe UNILEVER.

Le programme de reconversion du site confié à la SPLAAD par la Ville de Dijon comprend deux volets :

- Sur le tènement constructible : mettre en œuvre un programme de construction à usage principal d'habitat.
- Sur l'ancien bâtiment « recherche et développement » du groupe Unilever : procéder à la réhabilitation du bâtiment pour y implanter des activités économiques afin de favoriser la création d'emplois à proximité des quartiers d'habitat.

Pour mener à bien la reconversion du site, la Ville de Dijon a confié à la SPLAAD les missions suivantes :

- Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, gérer les biens acquis ;
- Procéder à la réalisation des études de faisabilité qui permettront de définir les conditions de réalisation administrative, technique, environnementale et financière de l'opération ;
- Procéder à toutes les études opérationnelles nécessaires à la réalisation des projets ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion des opérations.

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 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.

Les besoins annuels de trésorerie nécessaires à l'exercice des missions confiées à la SPLAAD ont nécessité le versement d'une première avance provisoire de trésorerie de 4 000 000 € dont le versement effectif est intervenu début 2022.

Lors de la présentation du plan prévisionnel de trésorerie actualisé du Compte Rendu d'Activités à la Collectivité au 31/12/2021, il est apparu opportun, d'un point de vue bilanciel, et dans un objectif d'optimisation des frais financiers de l'opération, de compenser une partie des ouvertures de crédit en compte courant (OCCC) par une nouvelle avance de trésorerie d'un montant de 4 000 000 € (quatre millions d'euros).

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de versement et de remboursement de cette deuxième avance de trésorerie.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1er – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

En application de l'article 16.5 de la Convention de Prestations Intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (par abréviation S.P.L.A.A.D) et portant concession d'aménagement du territoire « Grand Sud », la Ville de Dijon versera une seconde avance de trésorerie de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) à la SPLAAD, destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels du lot n°4 – Reconversion de l'ancien site AMORA, dans les conditions précisées ci-après, conformément aux dispositions de l'article L.1523-2, 4° du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AVANCE DE TRÉSORERIE

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021 prévoit les besoins annuels de trésorerie nécessaires à la réalisation des missions confiées à la SPLAAD, pour les années 2022 et suivantes.

Ces besoins sont actuellement couverts par :

- des ouvertures de crédit en compte courant (OCCC) complémentaires, générant des frais financiers supportés par le bilan de l'opération (mobilisées à hauteur de 11 616 987 € au 31 décembre 2021) ;
- des financements émanant d'autres programmes de la SPLAAD (à hauteur de 2 955 937 € au 31 décembre 2021) ;

Une première avance de trésorerie de 4 000 000 € versée par la Ville de Dijon début 2022 a permis de mettre fin au financement émanant des autres programmes de la SPLAAD et de réduire le recours aux OCCC.

De manière à limiter encore davantage les frais financiers de l'opération, il est apparu pertinent d'un point de vue bilanciel, de procéder au versement d'une seconde avance de trésorerie de 4 000 000 €, provisoire et remboursable, réduisant ainsi davantage le recours aux OCCC.

Le versement de cette seconde avance de trésorerie à la SPLAAD sera effectuée en une seule fois dans les 30 jours suivants la demande adressée par courrier par la Société à la Ville de Dijon, et en tout état de cause au plus tard le 31 décembre 2022.

L'avance de trésorerie sera inscrite au bilan consolidé attaché à la concession d'aménagement.

ARTICLE 3 – DURÉE / REMBOURSEMENT

L'avance de trésorerie est consentie à la Société jusqu'à l'expiration du terme actuel de la Convention de Prestations Intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la SPLAAD pour le lot n°4 – Reconversion de l'ancien site AMORA, et devra avoir été intégralement remboursée au plus tard à cette date.

Cette durée pourra être prolongée par avenant.

L'avance de trésorerie pourra faire l'objet de remboursements partiels, en fonction des disponibilités financières de l'opération.

Le remboursement de l'avance sera effectué par la SPLAAD dès que la situation de trésorerie le permettra, et pour les montants indiqués dans le dernier plan de trésorerie "État Prévisionnel des Produits et des Charges" approuvé par la Ville et rattaché à la concession d'aménagement.

Les produits financiers générés par des éventuels excédents de trésorerie de courte durée seront inscrits en produits dans le compte de résultat prévisionnel d'opération consolidé rattaché à la concession d'aménagement.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIÈRES

L'avance de trésorerie consentie dans le cadre de la présente convention ne donnera pas lieu à versement d'intérêts au profit de la Ville de Dijon.

Fait à Dijon, le
en deux exemplaires.

**Pour la Ville de DIJON,
Le Maire,
François REBSAMEN**

**Pour la SPLAAD
La Directrice Générale,
Marion JOYEUX**