

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

15

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 septembre 2021



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : Monsieur REBSAMEN

**Secrétaire** : Madame BALSON

**Membres présents** :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Madame TOMASELLI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQUAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Monsieur LOVICHY - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur AVENA - Madame PFANDER-MENY - Monsieur MEKHANTAR - Madame CHARRET-GODARD - Madame CHOLLET - Monsieur HAMEAU - Monsieur DURAND - Monsieur MASSON - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame BALSON - 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 DE VREGILLE - Madame REVEL

**Membres excusés** :

Madame BATAILLE (pouvoir Madame MONTEIRO) - Monsieur MULLER (pouvoir Monsieur CHATEAU)

**Membres absents** :

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Réhabilitation de l'Hôtel Bouchu d'Esterno en vue de l'installation du siège de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV) - Approbation de la convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPLAAD - Création d'une autorisation de programme - Demandes de subventions**

Monsieur PRIBETICH expose :

Créée en 1924 par six États membres en réponse à la crise viticole internationale, l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV), organisation intergouvernementale à caractère scientifique et technique de compétence reconnue dans le domaine de la vigne, du vin et autres produits issus de la vigne, compte aujourd'hui 48 États membres issus des cinq continents.

L'OIV a pour objectifs d'informer, d'assister, d'harmoniser, de normaliser et d'apporter un soutien au secteur vitivinicole. Pour ce faire, l'Organisation travaille avec un réseau de plus de 1000 experts issus du monde entier. Toutes les décisions finales de l'OIV sont prises par consensus entre les États membres de l'Organisation. Les travaux menés ne sont pas destinés exclusivement aux États membres, mais également à d'autres organisations internationales ainsi qu'à l'ensemble de la filière vitivinicole. L'Organisation est, en particulier, investie des missions suivantes :

- promouvoir et orienter les recherches et expérimentations scientifiques et techniques ;
  - élaborer, formuler des recommandations et en suivre l'application notamment dans les domaines suivants : conditions de production viticole, pratiques œnologiques, définition et/ou description des produits, étiquetage et conditions de mise en marché, méthodes d'analyse et d'appréciation des produits issus de la vigne ;
  - soumettre à ses membres toutes propositions concernant la garantie d'authenticité des produits issus de la vigne, en particulier vis-à-vis des consommateurs ;
- contribuer à l'harmonisation et à l'adaptation des réglementations
- participer à la protection de la santé des consommateurs et contribuer à la sécurité sanitaire des aliments : par la veille scientifique spécialisée, permettant d'évaluer les caractéristiques propres des produits issus de la vigne, en promouvant et en orientant les recherches sur les spécificités nutritionnelles et sanitaires appropriées, en diffusant des informations résultant de ces recherches aux professions médicales et de santé.

L'OIV siège à Paris depuis sa fondation en 1924. En 2019, suite à un changement du bailleur propriétaire de l'hôtel particulier du 18 rue d'Aguesseau, l'OIV a été obligée de déménager au 35 rue de Monceau. Depuis cette organisation est en recherche d'un bâtiment plus adapté à ses activités lesquelles se caractérisent par l'organisation de réunions statutaires regroupant les délégations de ses 48 états membres, un collectif de 950 experts, de réceptions, de délégations ministérielles ou professionnelles, de manifestations culturelles.

De plus, son directeur accomplit un rôle de chef de mission diplomatique plurinationale et donc de représentation ; il est entouré d'une quinzaine de collaborateurs.

Enfin, l'interaction avec le monde de l'enseignement supérieur constitue aussi une donnée à prendre en compte.

Dans le courant du mois de décembre 2020, les services de l'État se sont faits le relais de cette demande de recherche d'un nouveau siège. La ville de Dijon par lettre en date du 18 février 2021 a fait acte de candidature auprès de madame Regina VANDERLINE, Présidente de l'OIV en proposant l'hôtel particulier Bouchu d'Esterno, situé 1-3 rue Monge.

L'organisation s'est montrée très intéressée par le site et dans le courant de mois de juillet, le gouvernement a annoncé qu'il retenait la candidature de Dijon pour l'installation du futur siège de l'organisation.

Il est prévu que l'assemblée générale de l'OIV se prononce au mois d'octobre prochain sur cette proposition.

L'Hôtel Bouchu d'Esterno, site remarquable sur le plan historique et architectural, revêt tous les atouts et ressources attendus par l'Organisation Internationale.

- La ville de Dijon est valorisée par l'inscription des Climats du Vignoble de Bourgogne sur la liste du Patrimoine mondial.
- L'Hôtel est prestigieux. Protégé au titre des Monuments historiques depuis 1928, il se situe dans le centre historique de Dijon, qualifié de Site Patrimonial Remarquable (SPR), inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Le site est l'un des plus vastes hôtels particuliers historiques de Dijon, tant par l'importance de la construction que par l'ampleur de la parcelle de terrain.
- L'édifice bénéficie d'une structure de grande qualité, en bon état, permettant une restauration et une réhabilitation patrimoniale raisonnables sur le plan économique.

Conformément aux dispositions du Code de la commande publique (art. L.2422-5 et s.), il est proposé de déléguer à la société publique locale « Aménagement de l'agglomération dijonnaise » (SPLAAD) le soin de réaliser cette opération au nom et pour le compte de la Ville, et de lui conférer, à cet effet, le

pouvoir de représenter la Ville pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités.

Ce mandat constitue une convention de prestations intégrées s'inscrivant dans le cadre des relations « *in house* » entre la SPLAAD et son actionnaire. Elle est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties.

La Ville de Dijon, en tant que maître d'ouvrage, définit le programme et décide des conditions financières, techniques et administratives de l'opération.

La SPLAAD interviendra en qualité de représentant du Maître d'ouvrage selon les termes de la convention annexée au présent rapport, dans le respect des conditions générales d'intervention pour ses actionnaires.

Il est proposé de fixer sa rémunération à la somme forfaitaire de 300 000 € HT.

Le planning prévisionnel de l'opération prévoit une réception des travaux en juillet 2024. Ce planning intègre la phase de consultation et de passation des marchés pour la maîtrise d'œuvre, la phase d'études, la phase « administrative » pour l'obtention du permis de construire ainsi que la phase travaux proprement dite. Dans ces conditions, la mise à bail pourrait intervenir dès septembre 2024.

Il est proposé, au regard du programme de l'opération, de fixer l'enveloppe financière prévisionnelle, pour ce qui concerne le mandat SPLAAD, à un montant de 10 846 096 € TTC. Les dépenses engagées par le Mandataire seront à la charge de la Ville de Dijon.

Enfin, compte-tenu de l'importance de ce projet, et conformément au règlement budgétaire et financier approuvé par délibération du conseil municipal du 17 juin 2021, il est proposé d'effectuer la gestion et le suivi budgétaires de cette opération dans le cadre d'une autorisation de programme sur la période 2021-2024.

Il est proposé d'intégrer à cette autorisation de programme :

- l'enveloppe prévisionnelle du mandat SPLAAD : 10 846 096 € TTC ;
- les crédits directement pris en charge par la Ville de Dijon en 2021 (relevés architecturaux et premières études préalables, pour une enveloppe prévisionnelle de 100 K€ TTC) ;
- une marge de sécurité budgétaire à hauteur de 5% des coûts précédents, tenant compte notamment des éventuels aléas divers, fréquents sur un projet de cette envergure portant sur un immeuble historique.

Prenant en compte l'ensemble de ces éléments, le montant de l'autorisation de programme serait fixé à **11 500 000 € TTC** (montant arrondi), en précisant qu'il s'agit d'une enveloppe strictement prévisionnelle qui pourra être amenée à évoluer au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Cette autorisation de programme sera financée par des subventions d'équipement, la récupération de la TVA via le Fonds de compensation de la TVA (FCTVA), et par le budget général de la Ville de Dijon (autofinancement et, le cas échéant, emprunt), selon le plan de financement ci-dessous, strictement prévisionnel à ce stade :

<b>Autorisation de programme (AP)</b>	<b>11 500 000 €</b>
<b>Cofinancements</b>	<b>4 000 000 €</b>
<i>dont État</i>	2 000 000 €
<i>dont Région Bourgogne-Franche-Comté</i>	2 000 000 €
<b>FCTVA, autofinancement et, le cas échéant, emprunt</b>	<b>7 500 000 €</b>

La Ville de Dijon sollicitera, au taux maximum, l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de ce projet, y compris auprès du Département de la Côte-d'Or.

La répartition et l'affectation des crédits de paiement annuels et prévisionnels sur la période 2021-2025 se présentent comme suit :

	Autorisation de programme	Crédits de paiement (CP)			
		2021	2022	2023	2024
<b>Montants</b>	<b>11 500 000 €</b>	<b>680 000 €</b>	<b>1 000 000 €</b>	<b>4 000 000 €</b>	<b>5 820 000 €</b>
<b>Affectation</b>	Chapitres 20 et 23				

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

1- approuver la convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la société publique locale « Aménagement de l'agglomération dijonnaise » (SPLAAD) pour la réhabilitation de l'Hôtel Bouchu d'Esterno en vue de l'installation du siège de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV) annexée au présent rapport ;

2- approuver le bilan prévisionnel de l'opération, pour ce qui concerne le mandat susvisé de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPLAAD, pour un montant de 10 846 096 € TTC ;

3- approuver la création de l'autorisation de programme relative à cette opération, pour un montant global de 11 500 000 € TTC, ainsi que l'affectation des crédits de paiements correspondants ;

4- autoriser Monsieur le Maire à solliciter, au taux maximum, l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de ce projet, notamment auprès de l'État, de la Région Bourgogne-Franche-Comté, du Département de la Côte-d'Or ainsi, le cas échéant, que de tout autre cofinanceur ;

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

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**