

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

29

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 16 décembre 2013



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme FAVIER - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - M. BOURGUIGNAT - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

Membres excusés : M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - Mme GAUTHIE (pouvoir M. AYACHE) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

Membres absents : M. BROCHERIEUX

OBJET

DE LA DELIBERATION

OBJET DU RAPPORT - Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) - Rapport annuel d'activités - Exercice 2012-2013 - Approbation

Monsieur Maglica, au nom de la commission des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

L'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales dispose que « les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires des sociétés d'économie mixte se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ».

C'est dans ce cadre qu'est soumis à l'approbation du Conseil Municipal le rapport annuel d'activités de la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » au titre de l'exercice 2012-2013, tel qu'il a été approuvé par l'Assemblée Générale de la société réunie le 16 décembre 2013.

D'un point de vue institutionnel, cet exercice a été marqué par un changement de statut juridique de la SPLAAD. En effet, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 avril 2013, réunie à la demande du Conseil d'Administration du 20 mars 2013, a approuvé la transformation de la SPLAAD, auparavant Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), en Société Publique Locale (SPL).

Suite à cette transformation, le nom de la société a subi une légère modification pour devenir Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise ».

Par ailleurs, il est précisé que le rapport d'activités et les comptes de l'exercice 2012-2013 portent sur une période de 18 mois, du 1er janvier 2012 au 30 juin 2013. L'Assemblée Générale extraordinaire du 19 décembre 2012, convoquée par le Conseil d'Administration du 23 novembre 2012, a en effet décidé de modifier l'année sociale de la société. Initialement calculée sur l'année civile, l'année sociale (et donc les comptes de la société) sera ainsi désormais décalée sur une période allant du 1er juillet au 30 juin.

Afin de permettre la transition entre les deux systèmes, la date de clôture comptable de l'exercice 2012 a donc été reportée du 31 décembre 2012 au 30 juin 2013, d'où un exercice 2012-2013 d'une durée de 18 mois.

I - Activité de la société en 2012-2013

Au cours de l'exercice 2012-2013, d'une durée de 18 mois, la société a conduit les opérations suivantes.

1. Opérations conduites par la SPLAAD sur l'exercice.

1.1 Conventions de prestations intégrées en cours

1.1.1. Conventions de prestations intégrées portant concession d'aménagement

- Dijon : Territoire Grand Est lots 1-2-3 (Ecocité « Jardin des maraîchers » - Secteur des sites Mont-Blanc 1 et 2)
- Dijon - Fontaine d'Ouche : Quai des carrières blanches
- Dijon - ZAC de la Fontaine d'Ouche : opération d'aménagement Coeur de quartier
- Dijon : Territoire Grand Sud lots 1-2-4
- Grand Dijon - Saint-Apollinaire/Quetigny : écoparc DijonBourgogne (ZAC Parc d'Activités Économiques de l'Est Dijonnais)
 - > Reconversion des friches militaires Etamat - Bonnotte - Minoteries (ZAC de l'Arsenal)
 - > Requalification Pont des Tanneries
 - > Reconversion de l'ex site Unilever « ex -AMORA »
- Grand Dijon – Longvic / Ouges : Parc d'activités Beauregard
- Grand Dijon - Dijon - Territoire Grand Nord : Parc d'activités économiques - Ecopôle Valmy
- Chenôve : ZAC Centre Ville
- Chenôve : Opération Kennedy
- Sennecey-lès-Dijon : ZAC Secteur Nord-Est - ZAC des Fontaines
- Grand Dijon : technopôle Agro-Environnement Bretenière - AGRONOV
- Grand Dijon : ZA Bresse-sur-Tille
- Plombières-lès-Dijon : Les Bords de l'Ouche.

1.1.2. Autres conventions de prestations intégrées

- Marsannay-la-Côte : En Saint-Urbain (convention de rachat des études pré-opérationnelles réalisées quartier Saint-Urbain)
- Dijon : Territoire Grand Sud - Lot 1 - réhabilitation de la Halle Bonnotte - mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage.

1.2. Conventions de prestations intégrées signées en cours d'exercice

1.2.1. Conventions de prestations intégrées portant concession d'aménagement

- Corcelles-les-Monts : « Derrière les jardins »
- Marsannay-la-Côte : Ecoquartier.

Une convention de prestations intégrées confiée par la Ville de Quetigny, et autorisée par le Conseil d'Administration de la SPLAAD en date du 28 juin 2013, était également en cours de notification au moment de l'élaboration du rapport d'activités par la SPLAAD.

1.2.2. Autres conventions de prestations intégrées

- Chenôve : ZAC Centre Ville - mandat de négociations foncières - Centre commercial Saint-Exupéry
- Dijon : 35/37 rue des ateliers - réhabilitation partielle d'un bâtiment - mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Enfin, il est précisé qu'une convention de prestations intégrées « Marsannay-la-Côte - Ecoquartier » a été liquidée au cours de l'exercice.

2. Autres indicateurs d'activité de la SPLAAD sur l'exercice

2.1. Ventes

Pour ce qui est de l'état des ventes, le portefeuille d'opérations de la société étant de création récente, une seule vente a été réalisée au cours de l'exercice 2012-2013.

Elle a porté, en ce qui concerne les terrains dédiés en totalité à l'habitat, sur une superficie totale de 10 208 m², pour une valeur totale de 250 000 € HT. Il s'agit plus précisément d'une cession de terrain à bâtir sur la ZAC de la Fontaine d'Ouche.

En revanche, concernant les terrains dédiés en totalité à l'activité économique, aucune vente de terrain ou cession d'emprise publique n'a eu lieu sur l'exercice.

2.2. Stocks

Au 30 juin 2013, le stock de la SPLAAD « propriétés non bâties - terrains à aménager et immeubles » atteint 350 231 m², décomposé comme suit :

- 132 036 m² pour la ZAC des Fontaines à Sennecey-lès-Dijon
- 81 147 m² pour le Territoire Grand Est à Dijon
- 70 570 m² pour la ZAC Quai des carrières blanches à Dijon
- 32 408 m² pour le Territoire Grand Sud (lots 1 et 4) à Dijon
- 27 516 m² pour la ZAC Centre Ville à Chenôve
- 6 554 m² pour la ZAC de la Fontaine d'Ouche à Dijon.

II - Résultats financiers de l'exercice 2012-2013

1. Compte de résultat 2012-2013 (du 01/01/2012 au 30/06/2013)

1.1. Compte de résultat de la société stricto sensu

Les comptes de la société stricto sensu (hors programmes d'aménagement) pour l'exercice 2012-2013 font apparaître, sur 18 mois, un **résultat d'exploitation positif de + 936 982,50 €** (soit + 624 655 € si on le ramène sur 12 mois). Il fait suite à un déficit d'exploitation de - 1 236 872 € en 2011. L'évolution entre les deux exercices s'explique par les principaux facteurs suivants.

D'une part, une forte hausse des produits d'exploitation peut être relevée. Ces derniers sont en effet passés de 779 985 € en 2011 à 3 893 060 € en 2012-2013 (soit 2 595 373 € proratisés sur 12 mois). Cette évolution s'explique essentiellement par la forte hausse des transferts de charges, correspondant à la rémunération prélevée sur les comptes des concessions d'aménagement, et passés de 665 712 € en 2011 à 3 785 801 € en 2012-2013 (soit 2 563 868 € proratisés sur 12 mois).

D'autre part, en parallèle de cette évolution dynamique des produits, la société a limité l'évolution des charges d'exploitation. Elles ont en effet atteint 2 956 077,66 € en 2012-2013, soit 1 970 718 € proratisés sur 12 mois, contre 2 016 857,29 € en 2011 (soit une légère baisse à périmètre comparable). Cette évolution a notamment été permise par une évolution maîtrisée des charges et services extérieurs (dont honoraires) qui atteignent 1 228 570 € en 2012-2013 (soit 819 047 € proratisés sur 12 mois), contre 930 333 € en 2011.

Compte tenu du résultat financier (- 54 261,93 € sur 18 mois en 2012/2013, contre - 5 593 euros en 2011), le résultat courant avant impôt s'élève à 882 721 € (contre - 191 539,16 € en 2011).

Après prise en compte du résultat exceptionnel de - 33,30 €, et compte tenu de l'absence d'impôt sur les sociétés sur l'exercice, malgré un résultat bénéficiaire (le résultat fiscal venant s'imputer sur les dettes constatées les exercices antérieurs), les comptes annuels font *in fine* apparaître un **résultat net excédentaire de 882 687,27 €** (soit, en proratisant sur 12 mois, un excédent de 588 458 €), contre un déficit de - 1 231 510 € en 2011.

1.2. Compte de résultat consolidé (société + programmes)

D'un point de vue consolidé (comptes de la société stricto sensu + programmes en cours), les principaux soldes intermédiaires de gestion affichent, logiquement, des niveaux similaires à ceux constatés ci-dessus pour la société seule, à savoir, sur 18 mois :

- un résultat d'exploitation positif de + 874 345,66 €, après un déficit d'exploitation de - 1 236 872,35 € sur 12 mois en 2011) ;
- un résultat financier déficitaire de - 54 261,93 €, après - 5 593,31 € sur 12 mois en 2011) ;
- un résultat exceptionnel de + 62 603,54 €, après + 10 955,74 € sur 12 mois en 2011.

Au vu de ces éléments, le résultat net consolidé affiche un excédent de 882 687,27 €, après un déficit, sur 12 mois, de - 1 231 509,92 € en 2011. Ce résultat net est identique à celui de la société stricto sensu, les charges et produits affectés aux programmes devant être équilibrés.

2. Bilan consolidé au 30 juin 2013 (société + programmes)

Concernant le bilan consolidé (société + programmes), il s'élève au 30 juin 2013 à 78,35 millions d'euros (contre 48,58 millions d'euros au 31/12/2011).

A l'actif, ce bilan se répartit de la manière suivante :

- 8,26 M€ d'immobilisations
- 43,49 M€ de stocks (terrains, études, travaux) correspondant aux stocks de conventions de prestations intégrées (concessions d'aménagement)
- 17,70 M€ de créances diverses
- enfin, 2,28 M€ de valeurs mobilières de placement et de disponibilités.

Le passif se décompose quant à lui de la manière suivante :

- Les capitaux propres s'élèvent au 30 juin 2013 à 3,35 M€, après - 1,45 M€ au 31/12/2011. Ils redeviennent donc supérieurs à la moitié du capital social et se répartissent ainsi :
 - 2,74 M€ de capitaux publics et privés, contre 465 K€ au 31/12/2011, suite à l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 10 avril 2013 ; sur ces 2,74 M€, la Ville de Dijon détient désormais 10,95% du total ;
 - un report à nouveau de -1,91 M€ suite aux déficits des exercices précédents ;
 - 1,64 M€ de subventions d'investissement ;
 - 882 687,27 € correspondant à l'excédent du résultat net de l'exercice 2012-2013.
- Les dettes bancaires s'élèvent à 58,45 M€, contre 40,38 M€ à fin 2011. Elles correspondent au financement du stock assuré par des ouvertures de crédit en compte courant auprès des établissements

suivants : Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté, Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne et Banque de l'Économie - Crédit Mutuel.

- Les autres dettes (dont dettes fournisseurs et dettes fiscales et sociales) atteignent 10,92 M€, contre 5,35 M€ au 31/12/2011.

- Les opérations pour compte (mandats) et les produits constatés d'avance sur les opérations gérées s'élèvent, enfin, à 3,72 M€.

En conclusion, le redressement de la situation financière (avec notamment le retour à un niveau correct de capitaux propres) et l'amélioration de l'exploitation de la société (avec des résultats nets et d'exploitation redevenus nettement excédentaires) confirment le caractère ponctuel, et non structurel du déséquilibre des comptes constaté l'an dernier.

A ce jour, le carnet de commandes de la SPLAAD, bien constitué et diversifié sur des opérations d'une variété optimale en termes de dimension, apparaît ainsi assuré pour les années à venir, la société disposant d'un portefeuille de vingt-deux contrats.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le rapport d'activités de la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » pour l'exercice 2012-2013 tel qu'il vous est présenté.

Rapport adopté à la majorité:

Pour : 46

Abstentions : 8