

# **QUAI DES CARRIERES BLANCHES**

## **VILLE DE DIJON**

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 31 décembre 2020**

# SOMMAIRE

- I. Présentation et programme physique de l’opération**
- II. Note de conjoncture**
- III. Bilan prévisionnel actualisé**
- IV. Annexes**

## I. PRESENTATION ET PROGRAMME PHYSIQUE DE L'OPERATION

### 1.1 Présentation de l'opération

Le projet d'aménagement et de requalification du Quai des Carrières Blanches s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier de la Fontaine d'ouche, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Dijon du 6 novembre 2006.

Ce projet a fait l'objet d'études et de réunions publiques. La réflexion a donné lieu à une exposition durant le 1er semestre 2008 complétée de deux réunions publiques les 17 janvier et 7 novembre 2008. L'ensemble de ces études et de cette large concertation avec les habitants du quartier a permis d'aboutir à un plan guide matérialisant les principes de recomposition du site et de déterminer des axes majeurs de développement ainsi que les principes urbains essentiels.

Par **délibération du 28 septembre 2009**, le Conseil Municipal a désigné la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) en tant qu'aménageur dans le cadre d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement signée le 11 janvier 2010 et notifiée le 12 janvier 2010.

Un avenant n°1 à la concession d'aménagement portant sur les modalités d'affectation de la rémunération de la SPLAAD et sur la transformation de la SPLA en SPL a été approuvé par le **Conseil Municipal du 24 juin 2013**.

Suite à l'approbation par **délibération du 16 décembre 2013** du compte-rendu financier annuel présenté par l'Aménageur à la Collectivité concédante dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2013, et en application des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U), un avenant n°2 a été notifié le 18 juillet 2014 à la convention de prestation intégrée pour prendre en compte l'évolution de participation financière de la Collectivité à l'opération d'aménagement.

Il a été intégré à cet avenant les conséquences du changement des dates d'ouverture et clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19 décembre 2012 : initialement calquée sur l'année civile du 1er janvier au 31 décembre, l'année sociale a été décalée du 1er juillet au 30 juin de chaque année.

Un avenant n°3, approuvé par le **Conseil Municipal du 9 février 2015**, a prolongé la concession d'aménagement de 5 années pour mettre en adéquation sa durée avec les délais opérationnels.

Un avenant n°4, approuvé par le **Conseil Municipal du 19 décembre 2016**, a modifié le montant de cession des équipements généraux dans le cadre de l'exercice comptable clos au 30 juin 2014.

Par **délibération du 19 décembre 2016**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°5 modifiant les modalités de détermination du forfait annuel de gestion mises en place par voie d'avenant à la convention de prestations intégrées.

Un avenant n°6 a été approuvé par le **Conseil Municipal du 26 mars 2018** pour prendre en compte la modification de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement au titre de la subvention globale.

Un avenant n°7, approuvé par le **Conseil Municipal du 26 mars 2018**, a entériné la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD de simplifier l'organisation des instances de la Société pour la mise en œuvre du contrôle analogue exercé par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires. Un « Comité de Contrôle et Stratégique » a ainsi été créé, fusionnant le Comité de contrôle et le Comité stratégique existants.

**Par délibération de son Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 décembre 2020, la SPLAAD a décidé de modifier ses dates d'ouverture et de clôture de son exercice comptable, désormais calées sur l'année civile.**

**Ainsi, par exception, l'exercice comptable ouvert au 1<sup>er</sup> juillet 2020 sera clôturé au 31 décembre 2020, avec une durée de 6 mois.**

Dans ce cadre, le Conseil Municipal doit prochainement délibérer pour approuver l'avenant n°8 à la Convention de Prestations Intégrées prenant en compte les nouvelles dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable de la SPLAAD.

**En conséquence, le présent compte rendu à la Collectivité porte exceptionnellement sur une période de 6 mois, du 1<sup>er</sup> juillet 2020 au 31 décembre 2020.**

## **1.2 Programme physique de l'opération**

La ZAC « Quai des Carrières Blanches » concerne les terrains compris entre le canal de Bourgogne au nord, une partie du Quai Nicolas Rolin à l'est, la première frange urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche à l'ouest et l'allée de Grenoble au sud. Le périmètre ainsi délimité couvre une surface d'environ 8,5 hectares (hors emprise canal).

Les berges du canal et ses abords se composaient de vastes aires de stationnement surdimensionnées et d'une voirie (la route du quai des Carrières Blanches) qui servait de voie de transit et de shunt pour les automobilistes en provenance de l'A38 désireux de rejoindre le centre-ville de Dijon.

Le projet d'aménagement du Quai des Carrières Blanches consiste en une recomposition urbaine et paysagère du site, en phase avec le projet de renouvellement urbain, qui doit permettre une reconquête des berges du canal de Bourgogne. Il se traduit par la réalisation d'un secteur mixte qui comprend la requalification des espaces extérieurs (aires de stationnement surdimensionnées, route du Quai des Carrières Blanches détournée), le développement de nouvelle mobilité douce (promenade piétonne, piste cyclable, passerelle pour accès au lac Kir...), le transfert d'équipements sportifs à l'extérieur du site (skate parc, terrain de bi-cross) et la construction d'une nouvelle offre d'environ 350 logements.

## A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m<sup>2</sup>

### A1 - Bilan des surfaces

**SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE 72 636 m<sup>2</sup>**

**\* Aménagement de la ZAC**

▣ Emprises publiques créées	0 m <sup>2</sup>
▣ Emprises publiques réhabilitées	46 186 m <sup>2</sup>
▣ Emprises Privées	0 m <sup>2</sup>
▣ "Erreur cadastre"	m <sup>2</sup>
▣ Surfaces cessibles	26 450 m <sup>2</sup>

**72 636 m<sup>2</sup>**

### 1.3 Actes règlementaires

Par délibération du 8 novembre 2010, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en engageant une concertation préalable.

Lors du Conseil Municipal du 12 mars 2012, le bilan de la concertation a été dressé et la Zone d'Aménagement Concerté a été créée. Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 28 juin 2012.

Pour mener à bien l'opération, la maîtrise foncière des terrains situés au sein du périmètre de la ZAC était rendue nécessaire. Une procédure de déclassement du domaine public a donc eu lieu, débouchant sur l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 10 décembre 2010. Les emprises concernées ont été désaffectées et déclassées du domaine public communal par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2012. La cession de ces emprises a eu lieu par le biais d'un acte administratif en date du 13 décembre 2012.

## II. NOTE DE CONJONCTURE

### 2.1. Réalisation

- **Foncier**

Au cours de l'exercice aucune acquisition n'a été réalisée.

Au 31/12/2020, la maîtrise foncière des espaces nécessaires à la réalisation de l'opération est assurée par la SPLAAD, les espaces publics de la première phase ayant été rétrocédés.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2020 s'élèvent à 1 875 772€ TTC.**

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 31/12/2020 les travaux suivants ont été réalisés :

- Divers travaux d'entretien des espaces verts

**Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2020 s'élèvent à 4 933 876 € TTC.**

**Perspectives au 31/12/2021 :**

- Divers travaux d'entretien et d'adaptation des espaces verts
- Complément de viabilisation des ilots à bâtir en fonction de l'avancement des projets de construction

### 2.2 Commercialisation

**Avancement de la commercialisation au 31/12/2020 :**

Aucune vente de terrain n'a eu lieu sur l'exercice clos au 31/12/2020.

**Perspectives au 31/12/2021 :**

Au 31/12/2021, il est prévu la signature d'un premier compromis de vente sur l'un des ilots objets du protocole d'accord avec CONSTRUCTA PROMOTION.

La réitération par acte authentique des compromis se fait après obtention du permis de construire purgé de tous recours et, le cas échéant, de la levée de la condition suspensive de pré-commercialisation.

**Les recettes constatées pour ce poste au 31/12/2020 s'élèvent à 317 952 € TTC.**

### 2.3 Subvention

La ZAC bénéficie, au titre de sa localisation dans un périmètre ANRU de subventions de l'ANRU, de la Région BFC, de la métropole et de la ville de Dijon pour un montant total de 5 350 003 €.

**Les subventions perçues au 31/12/2020 s'élèvent à 5 350 003 €.**

### III. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

#### 3.1. Etat des dépenses et des recettes prévisionnelles

##### 3.1.1. Compte de résultat prévisionnel

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	2%	220 000	43 119	263 119
FONCIER	18%	1 950 000	7 615	1 957 615
AMENAGEMENT DES SOLS	0%	0	0	0
TRAVAUX	54%	5 862 336	1 155 359	7 017 695
HONORAIRES TECHNIQUES	7%	797 562	157 944	955 506
FRAIS FINANCIERS	8%	833 389	1 000	834 389
REMUNERATION SPL	8%	826 269	0	826 269
FRAIS ANNEXES	1%	145 004	2 774	147 778
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	90 000	10 967	100 967
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	150 000	12 978	162 978
PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEUR	0%	0		0
SOLDE TVA	0%		-328 675	-328 675
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>10 874 560</b>	<b>1 063 082</b>	<b>11 937 642</b>

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>33%</b>	<b>3 567 920</b>	<b>713 584</b>	<b>4 281 504</b>
Locatif Social		-	-	-
Accession Libre		1 134 000	226 800	1 360 800
Accession Abordable		2 433 920	486 784	2 920 704
Autre		-	-	-
<b><i>Sous - Total Habitat</i></b>	<b>33%</b>	<b><u>3 567 920</u></b>	<b><u>713 584</u></b>	<b><u>4 281 504</u></b>
Activités Économiques - Commerces- Équipements animation Parc		-	-	-
Activités Économiques - Activités tertiaires		-	-	-
Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques		-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales		-	-	-
<b><i>Sous - Total Activités Économiques</i></b>	<b>0%</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
0,00		-	-	-
0,00		-	-	-
<b><i>Sous - Equipements existants</i></b>		<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>49%</b>	<b>5 350 003</b>	<b>-</b>	<b>5 350 003</b>
Anru		223 587	-	223 587
Région		1 607 470	-	1 607 470
Grand Dijon		995 096	-	995 096
Ville		2 523 850	-	2 523 850
0		-	-	-
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>1%</b>	<b>100 000</b>	<b>16 165</b>	<b>116 165</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>17%</b>	<b>1 856 637</b>	<b>333 333</b>	<b>2 189 971</b>
Subvention globale		189 971	-	189 971
Cession équipements généraux		1 666 667	333 333	2 000 000
Participation complément de prix		-	-	-
Participation acquisition foncière		-	-	-
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>100%</b>	<b>10 874 560</b>	<b>1 063 082</b>	<b>11 937 643</b>



3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

3.1.2.1 Les dépenses

L'état prévisionnel des dépenses ne fait apparaître aucun changement, les dépenses restant à 10 874 560€ HT.

**Le cumul des dépenses réalisées au 31/12/2020 est de 9 061 171 € TTC.**

3.1.2.2 Les recettes

L'état prévisionnel des recettes ne fait apparaître aucun changement, les recettes restant à 10 874 560€ HT.

**Le cumul des recettes réalisées au 31/12/2020 est de 7 746 560 € TTC.**

**La subvention d'équilibre d'un montant de 189 971 € reste inchangée.**

### 3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 31/12/2020	FIN 2021	FIN 2022	FIN 2023	FIN 2024	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>257 678</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>598</b>	<b>3 043</b>	<b>263 119</b>
Etudes générales	257 678	600	600	600	598	3 043	263 119
<b>FONCIER</b>	<b>1 875 772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81 843</b>	<b>1 957 615</b>
Acquisitions	1 870 938	0	0	0	0	35 310	1 906 248
Frais annexes	4 834	0	0	0	0	46 533	51 367
Indemnités	0	0	0	0	0	0	0
<b>AMENAGEMENTS DES SOLS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Libération des sols	0	0	0	0	0	0	0
<b>TRAVAUX</b>	<b>5 571 854</b>	<b>56 400</b>	<b>80 400</b>	<b>405 000</b>	<b>465 000</b>	<b>1 394 548</b>	<b>7 973 201</b>
Travaux	4 933 876	30 000	54 000	354 000	414 000	1 231 820	7 017 695
Honoraires	637 978	26 400	26 400	51 000	51 000	162 728	955 506
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>405 515</b>	<b>29 010</b>	<b>27 737</b>	<b>23 794</b>	<b>20 590</b>	<b>327 743</b>	<b>834 389</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	81 061	8 666	7 393	3 450	246	0	100 817
Intérêts sur avances à C. T.	324 453	20 344	20 344	20 344	20 344	327 743	733 572
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>658 844</b>	<b>1 410</b>	<b>6 303</b>	<b>18 711</b>	<b>34 043</b>	<b>106 958</b>	<b>826 269</b>
rémunération SPL	658 844	1 410	6 303	18 711	34 043	106 958	826 269
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>97 108</b>	<b>12 093</b>	<b>10 593</b>	<b>7 466</b>	<b>5 360</b>	<b>15 160</b>	<b>147 778</b>
Impôts et taxes	85 993	8 000	7 000	6 000	5 000	1 011	113 004
Autres frais non taxables	3 907	2 000	1 500	986	0	4 607	13 000
Autres frais taxables	7 208	2 093	2 093	480	360	9 542	21 774
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>53 985</b>	<b>3 300</b>	<b>6 800</b>	<b>3 300</b>	<b>6 800</b>	<b>26 783</b>	<b>100 967</b>
<b>COMMUNICATION / GOUVERNANCE</b>	<b>140 417</b>	<b>5 600</b>	<b>600</b>	<b>5 600</b>	<b>600</b>	<b>10 162</b>	<b>162 978</b>
Communication / Gouvernance	140 417	5 600	600	5 600	600	10 162	162 978
<b>PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEURS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>9 061 171</b>	<b>108 413</b>	<b>133 032</b>	<b>464 471</b>	<b>532 991</b>	<b>1 966 238</b>	<b>12 266 317</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>9 061 171</b>	<b>9 169 584</b>	<b>9 302 616</b>	<b>9 767 087</b>	<b>10 300 078</b>	<b>12 266 317</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>317 952</b>	<b>0</b>	<b>143 100</b>	<b>286 200</b>	<b>747 252</b>	<b>2 787 000</b>	<b>4 281 504</b>
Locatif Social	0	0	0	0	0	0	0
Accession Libre	0	0	0	143 100	286 200	931 500	1 360 800
Accession Abordable	317 952	0	143 100	143 100	461 052	1 855 500	2 920 704
Autre	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Habitat</b>	<b>317 952</b>	<b>0</b>	<b>143 100</b>	<b>286 200</b>	<b>747 252</b>	<b>2 787 000</b>	<b>4 281 504</b>
Activités Économiques - Commerces- Équipés animation Parc	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités tertiaires	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités industrielles- logistiques	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités artisanales	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Activités Économiques</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0,00	0	0	0	0	0	0	0
0,00	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Equipements existants</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>78 605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 560</b>	<b>116 165</b>
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0
Produits divers	78 605	0	0	0	0	37 560	116 165
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>5 350 003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 350 003</b>
Anru	223 587	0	0	0	0	0	223 587
Région	1 607 470	0	0	0	0	0	1 607 470
Grand Dijon	995 096	0	0	0	0	0	995 096
Ville	2 523 850	0	0	0	0	0	2 523 850
0,00	0	0	0	0	0	0	0
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>189 971</b>	<b>2 189 971</b>
Subvention globale	0	0	0	0	0	189 971	189 971
Cession équipements généraux	2 000 000	0	0	0	0	0	2 000 000
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES ANNUEL</b>	<b>7 746 560</b>	<b>0</b>	<b>143 100</b>	<b>286 200</b>	<b>747 252</b>	<b>3 014 530</b>	<b>11 937 643</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>7 746 560</b>	<b>7 746 560</b>	<b>7 889 660</b>	<b>8 175 860</b>	<b>8 923 112</b>	<b>11 937 643</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-1 314 611</b>	<b>-108 413</b>	<b>10 068</b>	<b>-178 271</b>	<b>214 261</b>	<b>1 048 292</b>	<b>-328 674</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-1 314 611</b>	<b>-1 423 024</b>	<b>-1 412 956</b>	<b>-1 591 227</b>	<b>-1 376 966</b>	<b>-328 674</b>	

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 31/12/2020	FIN 2021	FIN 2022	FIN 2023	FIN 2024	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>867 925</b>	<b>1 417 789</b>	<b>-571 429</b>	<b>-571 429</b>	<b>-142 857</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	4 000 000						4 000 000
Amortissement d'emprunts	-2 142 857	-571 429	-571 429	-571 429	-142 857		-4 000 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	1 000 000			0	0		1 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Financement des programmes	-1 989 218						-1 989 218
Remboursement des programmes		1 989 218					1 989 218
<b>T.V.A.</b>							
T.V.A. sur les dépenses	976 136	10 117	14 117	68 104	78 082	245 202	1 391 757
T.V.A. sur les recettes	396 230	0	23 850	47 700	124 542	470 760	1 063 082
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	579 906	10 117	-9 734	20 404	-46 460	-225 558	328 675
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>133 219</b>	<b>1 319 493</b>	<b>-571 094</b>	<b>-729 296</b>	<b>24 944</b>	<b>-177 266</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>133 219</b>	<b>1 452 713</b>	<b>881 618</b>	<b>152 323</b>	<b>177 267</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un prêt de la Banque Postale de 4 M€ sur 7 ans
- une avance de 1 M€ de la collectivité versée au 2<sup>ème</sup> semestre 2014
- la cession à la Ville de Dijon de la « Promenade du Quai des Carrières Blanches » pour un montant de 2 M€ TTC versé au 2<sup>ème</sup> semestre 2015
- les subventions octroyées à l'opération d'un montant total de 5 350 003 € totalement perçues au 31/12/2020

Comme le prévoit l'article 16 de la convention de prestations intégrées, une partie de la trésorerie finance d'autres programmes à hauteur de 1 989 218 avec un remboursement prévu au 31/12/2020.

#### IV. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2020

Annexe 2 : Etat des ventes au 31/12/2020

Annexe 3 : Plan de commercialisation

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020

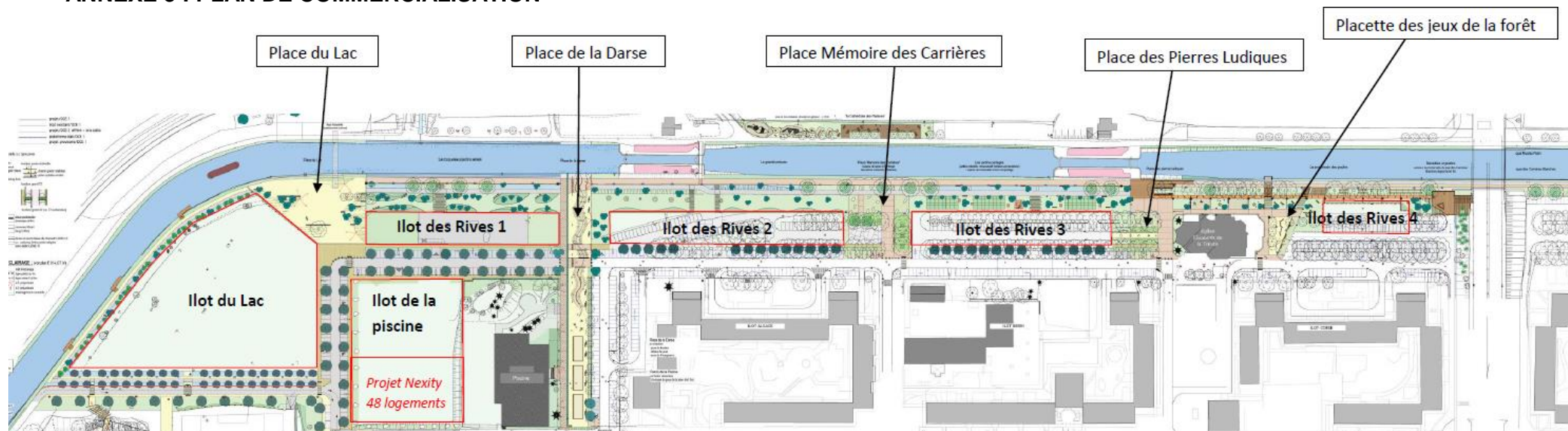
**ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2020**

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca	D'ACQUISITION HT		
<b>ACQUISITIONS TERRAINS</b>									
VILLE DJON - bicross	DJON	EN	171	00	17	54	52 620,00 €	13/12/2012	Acte administratif Voirie 22 €/m² Espaces verts 30 €/m²
		EN	172	00	35	84	107 520,00 €		
		EN	165	01	22	77	368 310,00 €		
				<b>1</b>	<b>76</b>	<b>43</b>	<b>528 450,00 €</b>		
VILLE DJON - skate park	DJON	EM	261	01	25	29	375 870,00 €	13/12/2012	
		EM	491	00	20	23	60 690,00 €		
				<b>1</b>	<b>45</b>	<b>52</b>	<b>436 560,00 €</b>		
VILLE DJON - Espaces verts	DJON	EN	167	00	00	59	1 770,00 €	13/12/2012	
		EN	169	00	01	03	3 090,00 €		
		EM	493	00	42	14	126 420,00 €		
				<b>0</b>	<b>43</b>	<b>76</b>	<b>131 280,00 €</b>		
VILLE DJON - Parking et voirie Domaine public / routier	DJON	EM	495	03	15	42	693 924,00 €	13/12/2012	
		EM	496		24	57	54 054,00 €		
				<b>03</b>	<b>39</b>	<b>99</b>	<b>747 978,00 €</b>		
VNF (862 m²)	DJON	EN	173	00	08	62	19 000,00 €	24/01/2017	Acte administratif 22€/m²
Ville de DJON - Délaissé espaces verts ( 767m²)	DJON	EN	195	00	00	08		17/01/2020	Acte administratif 10€/m²
		EM	557	00	01	96			
		EM	558	00	00	87			
		EM	560	00	01	38			
		EM	561	00	01	94			
		EM	562	00	01	44	7 670,00 €		
<b>Sous total</b>				<b>7</b>	<b>21</b>	<b>99</b>	<b>1 870 938,00 €</b>		
				<b>Surface en ha :</b> <b>7,2199</b>					

**ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 31/12/2020**

ACQUEREURS	SURFACE M2 SDP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE compromis	ACTE DE VENTE
<b>Phase 1</b>						
Lot 2A - Ilot de la Piscine 1 - Bât 1	1 472	NEXITY	264 960,00	317 952,00	27/11/2015	1er juin 2017
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>1 472</b>		<b>264 960</b>	<b>317 952</b>		
<b>Phase 2</b>						
			0,00	0,00		
<b>TOTAUX</b>	<b>1 472</b>		<b>264 960</b>	<b>317 952</b>		

**ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION**



Ilot	Surface terrain par ilot (m <sup>2</sup> )	Surface objectif PC ou potentiel (m <sup>2</sup> SdP)
Ilot du Lac	12 015	6 000 (potentiel)
Ilot Rive du Canal 1	2 685	2 413 (PC)
Ilot Rive du Canal 2	3 225	2 907 (PC)
Ilot Rive du Canal 3	2 774	2 551 (PC)
Ilot Rive du Canal 4	1 127	1 144 (PC)
<b>Total</b>	<b>21 078</b>	<b>15 015</b>



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
« AMÉNAGEMENT DE  
L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »  
40 avenue du Drapeau  
CS 77 418  
21074 Dijon Cedex  
Tél. 03 45 83 90 13  
Fax 03 45 83 90 21  
[www.splaad.com](http://www.splaad.com)

**SPLAAD**  
L' am é n a g e u r p u b l i c



**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  
« QUAI DES CARRIERES BLANCHES »**

**AVENANT N°8**

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 17 juin 2021,

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 SUIT**

Par délibération en date du 28 septembre 2009, la Ville de Dijon, a décidé de confier à la SPLAAD l'opération « Quai des Carrières Blanches » par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement notifiée le 12 janvier 2010.

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 13 avril 2015 a prolongé la durée de la Concession portée à 15 ans.

Un avenant n°4 notifié le 25 janvier 2017 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 30 juin 2014.

Un avenant n°5 notifié le 24 janvier 2017 a modifié les modalités de détermination du forfait annuel de gestion.

Un avenant n°6 notifié le 20 avril 2018 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 30 juin 2017.

Un avenant n°7 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.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD du 17 décembre 2020 a décidé de changer les dates d'ouverture et de clôture de son exercice comptable. Initialement ouvert du 1er juillet N au 30 juin N+1, il est désormais calé sur l'année civile, du 1er janvier au 31 décembre N.

Exceptionnellement, l'exercice ouvert le 1er juillet 2020 a eu une durée exceptionnelle de 6 mois puisqu'il a été clôturé au 31 décembre 2020.

Cette modification emporte diverses conséquences sur les dispositions de la Convention de Prestations Intégrées portant Concession d'Aménagement, qui doit ainsi être mise à jour en conséquence.

Tel est l'objet du présent avenant.

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

### **ARTICLE 1 – COMPTABILITE – COMPTES RENDUS ANNUELS**

L'article 17.1 de la convention, tel qu'issu de l'avenant n°2 est désormais rédigé comme suit :

#### Ancienne rédaction :

« 17.1 Ainsi qu'il est dit aux article L.300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 31 décembre pour examen et approbation, un compte rendu financier comportant notamment en annexe : [...] »

#### Nouvelle rédaction :

« 17.1 Ainsi qu'il est dit aux article L.300-5 du code de l'urbanisme, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le **30 juin** pour examen et approbation, un compte rendu financier comportant notamment en annexe : [...] »

## ARTICLE 2 – FORFAIT DE REMUNERATION

Les alinéas 3 et 4 de l'article 20.4.1 de la convention, tels qu'issus de l'avenant n°5 sont désormais rédigés comme suit :

Ancienne rédaction :

« 20.4.1 : Forfait de rémunération

[...]

*Il est actualisé tous les 5 ans à compter du 01/07/2017 sur la base des éléments comptables de l'opération arrêtés au 30 juin 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 30 juin de l'exercice comptable de signature de l'avenant. La partie de ce forfait de gestion restant à percevoir est alors étalé sur la durée restante de la convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement.*

*Le nouveau forfait de gestion sera applicable à compter du 01/07/2017 et par suite tous les 5 ans au 1<sup>er</sup> juillet de chaque date anniversaire et sur la base des éléments arrêtés au 30 juin de cette même année.*

[...] »

Nouvelle rédaction :

« 20.4.1 : Forfait de *gestion*

[...]

*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 portant concession d'aménagement.*

*Le nouveau forfait de gestion sera applicable à compter du 01/01/2022 et par 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.*

[...] »

## ARTICLE 3 – REMUNERATION SUR FAITS GENERATEURS

L'article 20.4.2 de la convention, tel qu'issu de l'avenant n°1 est désormais rédigé comme suit :

Ancienne rédaction :

« 20.4.2 : Rémunération sur faits générateurs

*Outre le forfait de gestion, l'Aménageur pourra imputer chaque année sur la base des éléments comptables faisant l'objet d'un arrêté des comptes au 30 juin de chaque année :*

[...] »

Nouvelle rédaction :

« 20.4.2 : Rémunération sur faits générateurs

*Outre le forfait de gestion, l'Aménageur pourra imputer chaque année sur la base des éléments comptables faisant l'objet d'un arrêté des comptes au 31 décembre de chaque année : [...]* »

#### **ARTICLE 4 – VALIDITE DES CLAUSES INITIALES**

Les autres articles de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement fixant les conditions particulières d'intervention de la SPL pour le Concédant 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