

ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS

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

Par délibération du 28 septembre 2009, le Conseil Municipal de Dijon a confié à la Société Publique locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) l'aménagement du territoire « Grand Est », territoire de 230 hectares compris entre la voie ferrée d'Is-sur-Tille et l'entrée est de la ville depuis la rue du Mont Blanc, par voie de Convention de Prestations Intégrées portant concession d'aménagement.

Ce territoire Grand Est doit se développer progressivement selon des enjeux opérationnels à différentes échéances selon trois sites identifiés :

- le site « Anciens abattoirs » d'une surface d'environ 28 hectares au Nord du Boulevard Chicago,
- le site « Mont-Blanc 1 » d'une surface d'environ 13 hectares à l'est de la rocade,
- le site « Mont-Blanc 2 » d'une surface d'environ 22 hectares à l'ouest de la rocade.

Deux objectifs majeurs présidant à l'aménagement de ces espaces et transcrits dans la délibération de septembre 2009 sont ici rappelés pour mémoire :

- la volonté de rompre avec une urbanisation d'entrée de ville caractérisée par une logique routière de transit et d'accessibilité qui a conduit à un morcellement du site sans grande cohérence ni densité bâtie,
- la volonté d'engager les futurs projets d'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale, concrétisée par la réalisation d'écoquartiers.

La Ville a souhaité entamer cette mutation par le site des « Anciens Abattoirs » qui constitue le lot n°1 de la concession d'aménagement, et portait sur un périmètre d'étude de 28 Ha.

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 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 approuvé par le **Conseil Municipal du 16 décembre 2013** 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.

Par délibération du 19 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°3 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°4, 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.

Un avenant n°5 approuvé par le **Conseil Municipal du 24/06/2019**, a créé un nouveau lot à la concession d'aménagement : le Lot 4 « Site des Poussots ». Ce lot a été activé immédiatement. Cet avenant a également allongé la durée de la concession d'une durée de 5 ans.

Un avenant n°6 approuvé par le **Conseil Municipal du 22/03/2021** a fixé le montant prévisionnel de la participation du Concédant du lot 4 « Site des Poussots », 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, le compte d'exploitation et le compte de trésorerie prévisionnels du lot 4.

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^{er} 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°7 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^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2020.

1.2 Programme

Cette opération, d'une surface de 19,6 hectares, délimitée par le boulevard de Chicago au sud, les rues Amiral Pierre et Champeaux à l'est et la voie ferrée Dijon-Is-sur-Tille à l'ouest va concourir à la réalisation d'un écoquartier mêlant une variété programmatique (logements locatifs à loyer modéré, en accession abordable et en accession libre), typologique (collectif, intermédiaire et individuel groupé) en matière d'habitat conformément au Programme Local de l'Habitat et proposant une mixité fonctionnelle (1500 logements environ, accompagnés d'une offre en bureaux, commerces et services).

Le projet de programme des équipements publics prévoit une programmation d'espaces publics déclinés sous forme de lieux singuliers qui animent l'écoquartier (place en entrée est du quartier, mail à dominante végétal, jardins potagers en frange ouest, square coté boulevard de Chicago) et la création d'une structure viaire et ses réseaux divers maillant le quartier, qui comprend tous les espaces dédiés à la circulation (voies du mail, voies mixtes, venelles.).

A. Programme physique de l'opération d'aménagement en m²

A1 - Bilan des surfaces

SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE		196 000 m²
* Aménagement au sein de la ZAC		196 000 m²
▣ Emprises publiques créées	66 000 m ²	
▣ Emprises publiques autres (à conserver)		
- Sans objet	0 m ²	
▣ Emprises Privées		
- Foyer Abrioux	10 000 m ²	
▣ "Erreur cadastre"	0 m ²	
▣ Surfaces cessibles	120 000 m ²	
	196 000 m²	
* Aménagement hors de la ZAC		20 000 m²

1.3 Actes règlementaires

Par délibération du 27 juin 2011, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur à l'exclusion du stade des Poussots sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en engageant une concertation préalable.

Lors du Conseil Municipal du 22 décembre 2011, 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 est nécessaire. Suite à l'échec de certaines négociations amiables, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été enclenchée. Une enquête publique s'est déroulée du 1er mars au 2 avril 2013 et a permis d'obtenir l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du projet le 8 août 2013.

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 de l'ensemble de l'opération est assurée par la SPLAAD, la Ville de DIJON et l'EPFL.

A noter qu'à ce jour, 18 parcelles représentant 40 726m² de terrain de la tranche 2 ont été acquises par l'EPFL pour un montant de 3 517 255 € HT et hors frais de portage.

Les dépenses constatées pour ce poste au 31/12/2020 s'élèvent à 4 574 783 € TTC.

- **Aménagement des sols et travaux**

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

- Travaux d'entretien du mail central et des espaces paysagers
- Continuité des travaux de viabilisation de la phase 2 de la tranche I du projet (réseaux et voirie provisoire) pour desservir 5 lots
- Fin des travaux des espaces paysagers du square Maryse BASTIE
- Continuité des travaux de reprise de la rue Ernest Champeaux
- Fin des travaux de la rue Marguerite Monnot
- Reprise de la rue du Commandant Abrioux en lien avec la livraison de la Résidence Abrioux

Les dépenses constatées pour ces postes au 31/12/2020 s'élèvent à 7 595 701 € TTC.

Perspectives au 31/12/2021 :

- Continuité des travaux de viabilisation de la phase 2 de la tranche I
- Continuité des travaux de reprise de la rue du Commandant Abrioux en lien avec la démolition de l'ancienne résidence Abrioux
- Continuité des travaux de reprise de la rue Ernest Champeaux

2.2 Commercialisation

Avancement de la commercialisation au 31/12/2020 :

- Sur l'exercice, 1 compromis a été signé : Signature d'un compromis de vente le 03/11/2020 concernant la cession des lots 2C, 3B et 3C à OCEANIS PROMOTION pour une surface de plancher objectif totale de 12 463 m² et un montant de 3 115 500 € HT.

Perspectives au 31/12/2021 :

Au 31/12/2021, il est prévu la signature :

- De compromis de vente concernant les lots 3A, 1i et 1J.

La réitération par actes authentiques 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 7 480 105 € TTC.

2.3 Subvention

La ZAC bénéficie, au titre de la maîtrise foncière de subventions de la Région BFC pour un montant total de 800 000 €, totalement perçus au 31/12/2020.

Une subvention de 320 000 € a été obtenue auprès de l'Agence de l'Eau au titre de la gestion alternative des eaux pluviales mise en œuvre sur le projet, dont 240 000 € perçus au 31/12/2020.

Les subventions perçues au 31/12/2020 s'élèvent à 1 040 000 €.

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	5%	1 830 000	353 558	2 183 558
FONCIER	26%	9 200 000	137 924	9 337 924
AMENAGEMENT DES SOLS	4%	1 500 000	299 142	1 799 142
TRAVAUX	39%	13 824 538	2 764 796	16 589 334
HONORAIRES TECHNIQUES	3%	1 050 000	209 284	1 259 284
FRAIS FINANCIERS	8%	2 630 857	76	2 630 933
REMUNERATION SPL	10%	3 554 132	0	3 554 132
FRAIS ANNEXES	2%	848 151	20 811	868 962
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	250 000	49 828	299 828
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	350 000	69 963	419 963
SOLDE TVA	0%		1 449 374	1 449 374
TOTAL DES DEPENSES	100%	35 037 678	5 354 755	40 392 434

ECOCITE JARDIN DES MARAICHERS – VILLE DE DIJON
Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
CESSIONS	86%	30 307 105	5 328 828	35 635 934
Locatif Social		4 786 094	344 615	5 130 709
Accession Abordable		3 588 552	631 364	4 219 917
Accession Libre		19 219 389	3 843 878	23 063 267
Autre		947 870	160 600	1 108 470
<u>Sous - Total Habitat</u>		<u>28 541 905</u>	<u>4 980 457</u>	<u>33 522 363</u>
Activités Économiques - Commerces- Équipés		1 116 200	218 571	1 334 771
Activités Économiques - Activités tertiaires		649 000	129 800	778 800
Activités Économiques - Activités industrielles-logi:		-	-	-
Activités Économiques - Activités artisanales		-	-	-
<u>Sous - Total Activités Économiques</u>		<u>1 765 200</u>	<u>348 371</u>	<u>2 113 571</u>
<u>Sous - Total Stationnement</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
SUBVENTIONS	3%	1 120 000	-	1 120 000
Agence de l'Eau		320 000	-	320 000
Région		800 000	-	800 000
PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS	2%	587 047	25 927	612 975
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	9%	3 023 526	-	3 023 526
Subvention globale		3 023 526	0	3 023 526
Cession équipements généraux		0	0	0
Participation complément de prix		0	0	0
Participation acquisition foncière		0	0	0
TOTAL DES RECETTES	100%	35 037 678	5 354 755	40 392 434
SOLDE RECETTES - DEPENSES		0	-	0

3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

3.1.2.1 Les dépenses

Le poste « frais annexes », comprenant notamment les frais afférents aux taxes foncières, est augmenté de 48 151 € HT en lien avec une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes.

L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation des dépenses de 48 151 € HT, les portant à 35 037 678 € HT, et un cumul des dépenses réalisées au 31/12/2020 de 18 740 105 € TTC.

3.1.2.2 Les recettes

La récupération de produits financiers et divers, correspondant à des intérêts liés à des avances de trésorerie, induit une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes de 48 151 € HT.

L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 48 151 € HT portant les recettes à 35 037 678 € HT et un cumul des recettes réalisées au 31/12/2020 de 9 119 190 € TTC.

La subvention d'équilibre d'un montant de 3 023 526 € est 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.	
DEPENSES EN TTC							
ETUDES GENERALES	1 074 360	24 000	24 000	24 000	24 000	1 013 198	2 183 558
Etudes générales	1 074 360	24 000	24 000	24 000	24 000	1 013 198	2 183 558
FONCIER	4 574 783	11 211	7 800	7 800	7 800	4 728 530	9 337 924
Acquisitions	3 550 413	0	0	0	0	4 073 173	7 623 586
Frais annexes	161 499	11 211	7 800	7 800	7 800	541 814	737 924
Indemnités	862 871	0	0	0	0	113 543	976 414
AMENAGEMENT DES SOLS	1 191 909	18 000	18 000	18 000	18 000	535 232	1 799 142
Libération des sols	1 191 909	18 000	18 000	18 000	18 000	535 232	1 799 142
TRAVAUX	7 411 159	644 400	520 800	514 800	634 800	8 122 659	17 848 618
Travaux	6 403 791	600 000	480 000	480 000	600 000	8 025 543	16 589 334
Honoraires	1 007 368	44 400	40 800	34 800	34 800	97 116	1 259 284
FRAIS FINANCIERS	1 913 198	151 606	112 805	72 016	41 826	339 482	2 630 933
Intérêts sur emprunts à L. T.	1 913 198	151 606	112 805	72 016	41 826	339 482	2 630 933
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0	0	0	0
REMUNERATION SPL	1 843 395	114 415	238 569	91 191	100 095	1 166 467	3 554 132
Rémunération SPL	1 843 395	114 415	238 569	91 191	100 095	1 166 467	3 554 132
FRAIS ANNEXES	658 087	57 642	32 400	32 400	32 400	56 033	868 962
Impôts et taxes	520 696	55 000	30 000	30 000	30 000	32 455	698 151
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	137 392	2 642	2 400	2 400	2 400	23 578	170 811
FRAIS DE COMMERCIALISATION	4 388	9 000	9 000	9 000	9 000	259 440	299 828
COMMUNICATION / GOUVERNANCE	68 825	12 000	12 000	12 000	12 000	303 138	419 963
Communication / Gouvernance	68 825	12 000	12 000	12 000	12 000	303 138	419 963
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL	18 740 105	1 042 274	975 374	781 207	879 921	16 524 178	38 943 060
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	18 740 105	19 782 379	20 757 754	21 538 960	22 418 882	38 943 060	
RECETTES EN TTC							
CESSIONS	7 480 105	2 447 856	5 658 816	751 200	948 000	18 349 956	35 635 934
Locatif Social	2 392 130	0	0	0	0	2 738 578	5 130 709
Accession Abordable	1 106 562	241 056	827 136	115 200	172 800	1 757 163	4 219 917
Accession Libre	3 802 572	1 366 800	3 247 680	556 800	696 000	13 393 415	23 063 267
Autre	144 870	0	963 600	0	0	0	1 108 470
Sous - Total Habitat	7 446 134	1 607 856	5 038 416	672 000	868 800	17 889 156	33 522 363
Activités Économiques - Commerces- Équipés	33 971	840 000	0	0	0	460 800	1 334 771
Activités Économiques - Activités tertiaires	0	0	620 400	79 200	79 200	0	778 800
Activités Économiques - Activités industrielles-logistiques	0	0	0	0	0	0	0
Activités Économiques - Activités artisanales	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Activités Économiques	33 971	840 000	620 400	79 200	79 200	460 800	2 113 571
Stationnement en surface	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
Sous - Total Stationnement	0	0	0	0	0	0	0
PRODUITS FINANCIERS & DIVERS	599 085	0	0	0	0	13 890	612 975
Produits financiers	406 403	0	0	0	0	0	406 403
Produits divers	192 682	0	0	0	0	13 890	206 572
SUBVENTIONS	1 040 000	80 000	0	0	0	0	1 120 000
Agence de l'Eau	240 000	80 000	0	0	0	0	320 000
Région	800 000	0	0	0	0	0	800 000
Département et autres	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES ISSUES DU CONCEDANT	0	0	0	0	0	3 023 526	3 023 526
Subvention globale	0	0	0	0	0	3 023 526	3 023 526
Cession équipements généraux	0	0	0	0	0	0	0
Participation complément de prix	0	0	0	0	0	0	0
Participation acquisition foncière	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DES RECETTES ANNUEL	9 119 190	2 527 856	5 658 816	751 200	948 000	21 387 372	40 392 434
TOTAL DES RECETTES CUMUL	9 119 190	11 647 046	17 305 862	18 057 062	19 005 062	40 392 434	
SOLDES ANNUELS avant financement	-9 620 915	1 485 582	4 683 442	-30 007	68 079	4 863 193	1 449 374
SOLDES CUMULES avant financement	-9 620 915	-8 135 333	-3 451 891	-3 481 898	-3 413 819	1 449 374	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

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	
MOYENS DE FINANCEMENT	9 646 481	-1 670 460	-2 682 203	-2 694 125	-2 039 563	-560 130	0
Mobilisation d'emprunts	18 000 000	0		0			18 000 000
Amortissement d'emprunts	-7 913 649	-2 670 460	-2 682 203	-2 694 125	-2 039 563	0	-18 000 000
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	0	0	0	1 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Financement aux programmes	-1 439 870	0	0	0	0	0	-1 439 870
Remboursement des programmes	0	1 000 000	0	0	0	439 870	1 439 870
T.V.A.							
T.V.A. sur les dépenses	1 656 976	119 768	98 600	97 600	117 600	1 814 837	3 905 382
T.V.A. sur les recettes	975 778	407 976	943 136	125 200	158 000	2 744 666	5 354 755
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	681 198	-288 208	-844 536	-27 600	-40 400	-929 828	-1 449 374
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL	706 764	-473 086	1 156 703	-2 751 732	-2 011 884	3 373 235	
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE	706 764	233 679	1 390 381	-1 361 350	-3 373 235	0	0

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- un prêt de la Banque Postale de 6 M€ sur 9 ans
- un emprunt bancaire d'un montant de 12 M€ sur 9 ans contracté auprès de la Caisse des Dépôts (prêt GAIA)
- une avance de 1 M€ de la collectivité versée au 2ème semestre 2013
- les subventions octroyées à l'opération d'un montant total de 1 120 000€, le montant cumulé des sommes perçues au 31/12/2020 étant de 1 040 000 €.

Comme le prévoit l'article 16 de la convention de prestations intégrées, une partie de la trésorerie finance d'autres programmes à hauteur de 1 439 870 € avec remboursement de 1 000 000 € au 31/12/2021.

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

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

ACQUEREURS	SURFACE M2 SDP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE DE VENTE
Tranche 1					
LOT 1A	3 231	DIJON HABITAT	552 755,00	583 156,53	28/03/2017
LOT 1B					
LOT 1C1	1 742	DIJON HABITAT	287 430,00	303 238,65	23/02/2016
LOT 1C2					
LOT 1D	3 654	VILLEO	722 290,00	762 015,95	13/10/2017
LOTS 1E1 / 1E2 / 1E4	2 985	ICADE	846 015,00	1 015 218,00	09/03/2017
LOTS 1E3	1 187	SCIC	213 660,00	225 411,30	09/03/2017
LOT 1F	2 954	SOPIRIM	707 775,00	849 330,00	17/11/2016
LOT 1G	2 527	LOGIVIE	480 600,00	507 033,00	29/06/2017
LOT 1H	3 530	VOISIN	825 040,00	990 048,00	04/01/2017
LOT 1I					
LOT 1J					
LOT 2A	5 423	DEMATHIEU et BARD	1 749 820,00	2 099 784,00	24/10/2019
LOT 2B					
LOT 2C					
LOT 3A					
LOT 3B					
LOT 3C					
TOTAL PHASE 1					
	27 233		6 385 385	7 335 235	
Tranche 2					
TOTAUX					
	27 233		6 385 385	7 335 235	



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

SPLAAD
L' a m 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
« TERRITOIRE GRAND EST »**

AVENANT N°7

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 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 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.

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°3 sont désormais rédigés comme suit :

Ancienne rédaction :

« 20.4.1 : Forfait de rémunération – pour chaque lot

[...]

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^{er} 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** – pour chaque lot

[...]

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^{er} 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 – pour chaque lot

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 – pour chaque lot

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