

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

34

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 12 novembre 2012



MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : Mme MASLOUHI

**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. JULIEN - M. PIAN - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - Mme CHEVALIER - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

**Membres excusés** : Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - Mme MODDE (pouvoir M. MASSON) - M. GRANDGUILLAUME (pouvoir M. MILLOT) - M. BORDAT (pouvoir Mme BERNARD) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. BOURGUIGNAT) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

**Membres absents** : M. MARCHAND - M. BEKHTAOUI - M. HELIE

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD)- Rapport annuel d'activités - Exercice 2011 - Approbation**

Monsieur Maglica, au nom de la commission des finances, 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 d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise au titre de l'exercice 2011, tel qu'il a été approuvé par l'assemblée générale ordinaire de la société, le 18 juin 2012.

Il convient de rappeler, en premier lieu, qu'au cours des dernières années, la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise et la Ville de Dijon ont adapté les outils d'aménagement urbain mis à leur disposition, de telle sorte que soient accrues la capacité et la rapidité d'aménagement de quartiers nouveaux et de production de logements et d'immeubles de bureaux ou d'activités économiques.

Indépendamment des réformes de compétences et d'organisation des deux collectivités elles-mêmes, qui incluent un transfert de certaines compétences de la Ville de Dijon à la Communauté d'agglomération du Grand Dijon, les collectivités ont reconfiguré le dispositif entrepreneurial public local placé à leur service pour servir cette ambition.

La Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) est une société publique locale régie par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales. Créée le 4 août 2009, elle est vouée à l'aménagement des quartiers d'habitat et des parcs d'activités économiques structurant de l'agglomération dijonnaise, pour le compte et sur le territoire de ses actionnaires.

A ce jour la société dispose d'un portefeuille de vingt contrats représentant dix-huit opérations d'aménagement en concession et deux mandats pour agir au nom et pour le compte de collectivités territoriales. Son carnet de commandes est assuré pour une quinzaine d'années, avec quelques 400 ha de terrains à aménager et à commercialiser dont 300 ha, destinés à l'accueil de nouvelles entreprises concourant au développement économique de la ville et de l'agglomération et une autre centaine destinée à l'émergence de nouveaux projets urbains inscrits dans une démarche de quartiers assurant une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, prenant en compte tous les aspects d'une urbanisation conçue selon les dernières réflexions issues de la mise en oeuvre d'un développement durable ou soutenable des territoires.

## **I - Activité de la société en 2011**

En termes d'opérations, la situation de l'activité de la société, au cours de l'exercice 2011, était la suivante.

### **1. Conventions de prestations intégrées portant concessions d'aménagement en cours**

- Le Grand Dijon - Saint-Apollinaire/Quétigny - Parc d'activités de l'Est Dijonnais
- Dijon - Territoire Grand Sud - lots 1-2-4 Etamat - Bonnotte - Minoteries - Pont des Tanneries - Friche Amora
- Dijon - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche - Centre commercial
- Grand Dijon - Longvic/Ouges - Parc d'activités économiques Beauregard
- Grand Dijon - Dijon - Territoire Grand Nord - Parc d'activités économiques
- Dijon - Territoire Grand Est lots 1-2-3 (Ecocité Jardin des maraîchers) - Mont-Blanc 1 et 2
- Dijon - Fontaine d'Ouche - Quai des carrières blanches
- Chenôve - Zone d'Aménagement Concerté centre ville
- Sennecey-lès-Dijon - Zone d'Aménagement Concerté des fontaines
- Marsannay-la-Côte - Ecoquartier

### **2. Conventions de prestations intégrées signées en cours d'exercice**

#### **2.1 - Conventions de prestations intégrées portant concessions d'aménagement**

- Grand Dijon - Technopôle Agro - Environnement de Bretenières - Agronov
- Grand Dijon - Zone d'Aménagement Concerté de Bresse-sur-Tille
- Plombières-lès-Dijon - Les bords de l'Ouche

#### **2.2 - Autres conventions de prestations intégrées**

- Marsannay-la-Côte - En Saint-Urbain (rachat d'études préopérationnelles)
- Djon - Territoire Grand Est/Lot 1 - Réhabilitation de la halle Bonnotte - Mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage

En ce qui concerne les stocks, la société a procédé, au cours de ses dix-sept premiers mois d'existence, aux acquisitions foncières suivantes :

- propriétés non bâties ; terrains à aménager constituant le stock de produits bruts au 31 décembre 2011 :

- Grand Dijon - Parc d'activités de l'Est Dijonnais : 970 468 m<sup>2</sup>
- Dijon - Territoire Grand Sud - Lot 1-4 : 35 158 m<sup>2</sup>
- Dijon - Territoire Grand Est : 4 755 m<sup>2</sup>

-----  
Total 1 010 381 m<sup>2</sup>

- propriétés bâties ; terrains et immeubles constituant le stock de produits bruts au 31 décembre 2011 :

- Dijon - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche : 15 951 m<sup>2</sup>
- Dijon - Territoire Grand Sud - Lot4 : 6 398 m<sup>2</sup>
- Chenôve - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) centre ville : 1 038 m<sup>2</sup>

-----  
Total 23 387 m<sup>2</sup>

Pour ce qui est de l'état des ventes, le portefeuille d'opérations de la société étant de création récente, aucune vente n'a été réalisée au cours de l'exercice 2011 et aucun terrain ne peut être qualifié de "stock de produits commercialisables", les travaux de viabilisation et d'aménagements connexes n'étant pas réalisés.

S'agissant des comptes de l'exercice 2011, les grandes lignes sont les suivantes.

## **II - Résultats financiers de l'exercice 2011**

### **1 - Bilan de la société**

L'actif au 31 décembre 2011 représente 48 584 317,90 €, dont 36,2 M€ correspondant aux stocks de conventions de prestations intégrées.

Le passif est bien entendu d'un montant égal et se répartit en quatre postes :

- capitaux propres : - 1 448 531,47 €, dont le capital versé, à hauteur de 465 000 € (après affectation du résultat déficitaire de 2010, de 217 021,55 €, et intégration du résultat de l'exercice 2011, de - 1 231 509,92 €)
- dettes auprès des établissements bancaires : 40 376 361,21 €
- autres dettes (dont fournisseurs) : 5 354 776,44 €
- produits constatés d'avance sur opérations : 1 632 594,76 €.

### **2 - Compte de résultat**

#### **• Résultat de l'exercice**

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint un total de 2 016 857,29 € (contre 2 289 096,12 € pour les 17 premiers mois d'exercice) pour un total de produits d'exploitation de 779 984,94 €, soit un résultat d'exploitation déficitaire de - 1 236 872,35 € ; compte tenu du résultat financier de -5 593,31 €, le résultat courant avant impôt est de - 1 242 465,66 € ; après prise en compte du résultat exceptionnel de - 10 955,74 €, et de l'absence d'impôt sur les sociétés à payer, les comptes annuels font apparaître un résultat net déficitaire de 1 231 509,92 €.

Le déséquilibre des comptes de la SPLAAD résulte, pour l'essentiel, du décalage constaté entre la prévision initiale d'entrée rapide de l'outil en rythme de production et de commercialisation, coeur de métier d'une société d'aménagement, avec la réalité du moment qui ne voit par exemple que deux dossiers de réalisation de ZAC approuvés à ce jour par les donneurs d'ordres, sur un portefeuille constitué de vingt opérations. Ainsi, malgré la dévolution de dix-neuf conventions de prestations intégrées portant concession d'aménagement, le chiffre d'affaires et les transferts de charges (rémunération aménageur) estimés lors de la création pour les trois premières années à 4 349 000 € ne représente en fait que 2 354 000 €.

Ces déséquilibres s'avèrent par conséquent ponctuels, et non pas structurels. Le carnet de commandes de la société est bien constitué et sur des opérations d'une variété optimale en termes de dimension et de nature.

- **Prises de participations et filiales**

Un Groupement d'Intérêt Economique dénommé GIE EPLAAD a été créé entre la SEMAAD et la SPLAAD, le 9 juillet 2010, pour la mise en commun des compétences des personnels assurant des fonctions "support" de l'entreprise et de certains moyens.

Ce GIE a été constitué sans capital, la SPLAAD étant titulaire de 50 parts sur les 100 émises.

Un Groupement d'Intérêt Economique dénommé GIE RHIN RHONE AMENAGEMENT a été créé entre la SPLAAD et cinq Entreprises Publiques Locales d'Aménagement d'Alsace et de France-Comté, le 5 octobre 2010, pour la mise en commun de moyens et la mise en oeuvre de plateformes d'échanges professionnels.

Ce GIE a été constitué sans capital, la SPLAAD étant titulaire de 50 parts sur les 600 émises.

- **Dividendes** : aucun dividende n'a été mis en paiement au cours de l'exercice.

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 d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, pour l'exercice 2011, tel qu'il vous est présenté.

**Rapport adopté à la majorité :**

**pour : 44**

**non-participation au vote : 8**