



VILLE DE DIJON
GRAND SUD - ECOQUARTIER DE L'ARSENAL

CONVENTION DE FOND DE CONCOURS

***PARVIS ET ESPACES EXTERIEURS
DE LA MINOTERIE***

ENTRE :

- **La Ville de DIJON** portant le n° SIREN 212 102 313, représenté par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite VILLE en application de la délibération du Conseil Municipal du / /

ci-après dénommée "La Ville de DIJON", d'une part,

ET :

- La société dénommée SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE » (SPLAAD), société anonyme à conseil d'administration, au capital de 2 740 000,00 Euros, dont le siège social est à DIJON (21000), 40 avenue du Drapeau - Communauté d'agglomération du GRAND DIJON, et les bureaux à DIJON (21000), 8 rue Marcel Dassault, identifiée sous le numéro SIREN 514 021 856 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de DIJON.

ci-après dénommée "la SPLAAD " ou "l'aménageur " d'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Par délibérations du 27 juin 2011, la Ville de Dijon a créé la zone d'aménagement concertée dénommée « Ecoquartier de l'Arsenal », d'une surface de 12,7 hectares, et a décidé d'en confier l'aménagement et la commercialisation à la SOCIETE PUBLIQUE LOCALE « AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE » (SPLAAD) par le biais d'une Concession d'Aménagement notifiée le 09 octobre 2009.

La concession d'aménagement prévoit aux termes de ses articles 14 et 16 les modalités de remise des ouvrages réalisés par l'aménageur et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la collectivité concédante ainsi que les modalités de participation de la collectivité au financement des ouvrages :

ARTICLE 14 - REMISE DES OUVRAGES

[...]

14.5 *A la remise des ouvrages au Concédant [ou à une autre collectivité compétente], l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente :*

a. Identification de l'ouvrage

b. Coût complet Hors Taxe de l'ouvrage incluant :

- *coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,*
- *coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,*
- *coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),*
 - *autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.*

c. Participation éventuellement due par la collectivité selon les dispositions prévues à l'article 16.4 ci-après, majorée de la TVA.

ARTICLE 16 - FINANCEMENT DES OPERATIONS

[...]

16.4 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation par secteurs opérationnels sera fixé à l'approbation des comptes de résultats prévisionnels des opérations. Jusqu'à établissement du compte de résultat définitif consolidé de l'opération, cette participation restera estimative.

Les modalités de versement seront déterminées chaque année lors de l'établissement du compte rendu financier annuel, tel que défini à l'article 17.

Les modalités de cette participation pourront être les suivantes :

- L'apport gratuit par la Collectivité des terrains dont elle est propriétaire,*
- L'achat d'équipements généraux réalisés au titre de l'opération par l'aménageur ou dont la maîtrise d'ouvrage a été assurée par l'aménageur,*
- Le versement d'une subvention pour complément de prix,*
- Le versement d'une subvention globale pour l'équilibre du bilan.*

ARTICLE 1 – OBJET

Conformément à l'article 16.4 de la concession, les équipements généraux réalisés par l'aménageur au titre de l'opération peuvent faire l'objet d'une participation par le biais d'un rachat de ces équipements par la collectivité.

Le Procès Verbal de remise d'ouvrage du parvis et des espaces extérieurs de l'équipement culturel « La Minoterie » a été signé en date du/..../.... par la SPLAAD et la Ville de Dijon.

Tel que précisé à l'article 5, ce Procès Verbal doit être complété, dans un délai maximum de 6 mois, par la signature d'une convention entre la Ville de Dijon et la SPLAAD, définissant les modalités de participation de la ville de Dijon à cet équipement réalisé par l'aménageur.

L'objet de la présente convention de fond de concours est de définir les modalités d'achat de cet équipement, conformément au bilan d'opération du dernier Compte Rendu d'Activité à la Collectivité approuvé pour la ZAC Ecoquartier de l'Arsenal.

ARTICLE 2 – CONSISTANCE DES TRAVAUX ET MODALITES DE REALISATION

Les travaux réalisés comprennent l'ensemble des travaux de terrassement, de réalisation de voiries, cheminements et réseaux divers, de plantations et de mobilier urbain inhérents à la viabilisation et à l'équipement de l'espace culturel « la Minoterie ».

Consistance des travaux :

- Parvis et espaces extérieurs

Aménagement du parvis et des espaces extérieurs d'une emprise totale de 2 800 m² localisés au droit de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Jean Baptiste Peincedé.

Les travaux ont consisté dans la création et la viabilisation d'un espace public (le parvis), des espaces extérieurs et des accès piétons, véhicules et livraisons de l'équipement culturel la Minoterie.

Conditions de réalisation :

Les travaux se sont déroulés au cours de l'année 2013 et ont été achevés en décembre en lien avec l'ouverture au public de l'équipement culturel « la Minoterie ».

L'ensemble de ces travaux a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SPLAAD.

ARTICLE 3 – MONTANT DU FOND DE CONCOURS

Le fond de concours de la Ville de Dijon correspond au prix de revient de l'ouvrage. Cet équipement général de la ZAC était nécessaire au fonctionnement de l'espace culturel « la Minoterie », espace à vocation municipale, voire d'agglomération qui s'adresse à un public allant bien au-delà des seuls habitants de la ZAC.

Le montant du fond de concours de la Ville de Dijon à la SPLAAD est fixé à :

700 000,00 € HT, soit 840 000 € TTC.

Sept cent mille euros hors taxe.

Le prix de revient de l'ouvrage est détaillé à l'annexe « Fiche ouvrage ».

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT

La Ville de DIJON versera à la SPLAAD l'intégralité du montant du fond de concours dans les 30 jours à compter de la signature des présentes.

Article 5 – LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Dijon.

Fait en 2 exemplaires
à DIJON
Le

**Pour la SPLAAD
Le Directeur Général**

M. COURSIN

**Pour la Ville de DIJON
Le maire**

M.

ANNEXE 1 :
FICHE OUVRAGE

I. IDENTIFICATION DE L'OUVRAGE

Le **parvis** se situe au nord-ouest du quartier, en front d'avenue Jean Jaurès, dans le prolongement de l'équipement culturel la Minoterie. Il constitue un espace public polyvalent, à la fois lieu de rencontre, de jeux et d'accueil de manifestations extérieures.

Il est composé d'un sol plan minéral en béton bouchardé et en sablé ponctué de deux zones plantées, l'une sur le parvis, l'autre au droit de l'avenue Jean Jaurès.

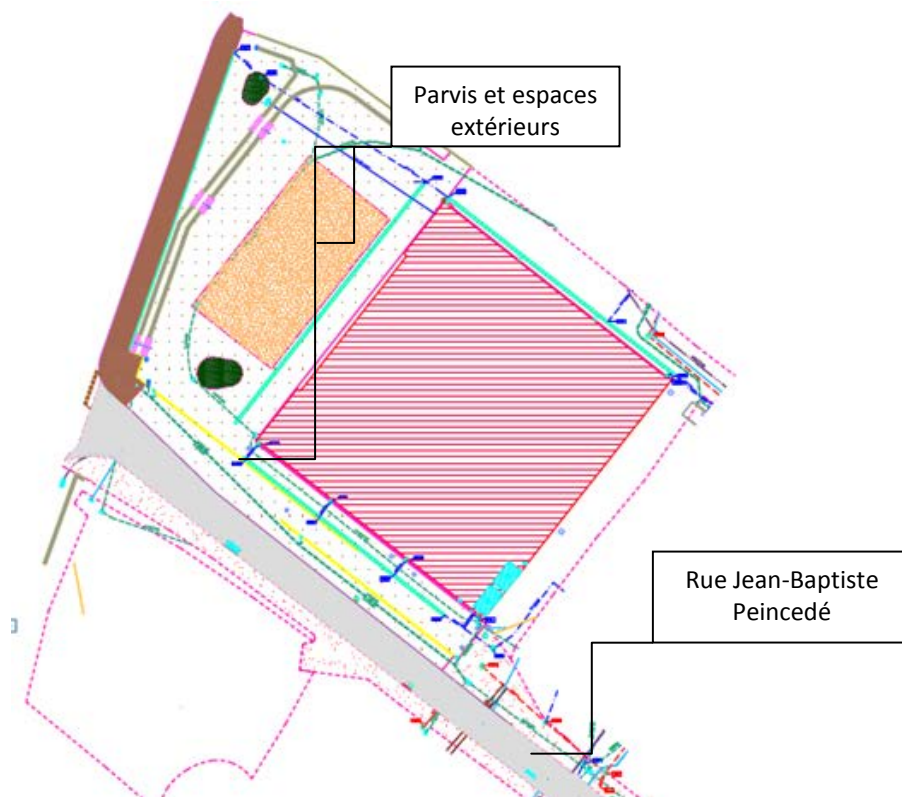
Des gradins ont été aménagés en périphérie ouest afin de gérer le dénivelé existant par rapport à l'avenue Jean Jaurès. Une rampe d'accès piétons a été créée en périphérie nord permettant de raccorder le trottoir de l'avenue Jean Jaurès au parvis et à la Minoterie. Les accès VL et PL sont également gérés par un système de rampe en limite sud.

Réseaux :

- Réseau d'eaux pluviales en Ø200 PVC et caniveaux grilles,
- Fourreaux pour réseaux BT TPCØ160 (alimentation de la « régie »),
- Eclairage public.

Mobilier urbain : arceaux vélos, bornes, corbeilles. L'éclairage public est composé de 2 colonnes d'éclairage et de 16 projecteurs.

Finitions : le parvis est remis à l'état final avec revêtements définitifs en béton et sablé.



Plan de délimitation des ouvrages

II. COUT COMPLET HORS TAXE DE L'OUVRAGE INCLUANT :

- *Le poste foncier comprend le coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et les frais annexes liés à ces acquisitions*
- *Le poste travaux correspond au coût de mise en état des sols et à l'ensemble des travaux mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage*
- *Les honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...)*
- *Le poste autres charges indirectes totalise les honoraires des tiers (études, expertises diverses), la rémunération de l'aménageur, les frais financiers...*

COUT DE L'OUVRAGE	Euros HT
Coût d'acquisition du foncier et frais annexes	199 350,00
Coût des travaux	438 700,00
Honoraires techniques	21 905,00
Autres charges indirectes	40 045,00
TOTAL DES DEPENSES	700 000,00

III. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Le montant du fond de concours de la Ville de Dijon à la SPLAAD pour l'aménagement du parvis et des espaces extérieurs de l'équipement culturel « la Minoterie » s'élève à 700 000,00 € HT, soit 840 000 € TTC.

Il est requis au titre de l'achat d'équipements généraux réalisés dans le cadre de l'opération par l'aménageur et sous sa maîtrise d'ouvrage.