

# **QUAI DES CARRIERES BLANCHES**

## **VILLE DE DIJON**

**Compte rendu annuel à la collectivité  
au 30 juin 2017**

# 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 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 d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) en tant qu'aménageur dans le cadre d'une convention de prestations intégrées valant 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 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 au 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.

Enfin, 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.

## 1.2 Programme

La ZAC « Quai des Carrières Blanches » intéresse 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 alors 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.

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

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 communale 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 les acquisitions suivantes ont été réalisées :

- ETAT / VNF, domaine public fluviale, parcelle EN 173 de 862m<sup>2</sup>

Au 30/06/2017, 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 30/06/2017 s'élèvent à 1 868 102€ TTC.**

- **Aménagement des sols et travaux**

Au 30/06/2017, les travaux suivants ont été réalisés :

- Divers travaux d'entretien du site, en particulier sur les espaces dédiés aux futures constructions.

**Les dépenses constatées pour ces postes au 30/06/2017 s'élèvent à 4 635 030€ TTC.**

Perspectives au 30/06/2018 :

- Aménagement d'un plateau pour passage piéton sur avenue du Lac, en lien avec le PPRN.
- Complément des aménagements paysagers des abords de l'îlot de la Piscine en lien avec la livraison des premiers logements Nexity.
- Complément de viabilisation de l'îlot du Lac.

### 2.2 Commercialisation

**Avancement de la commercialisation au 30/06/2017 :**

- Réitération par acte authentique du 01/06/2017 de la cession du lot 2A de l'îlot de la Piscine à la SCI DIJON CARRIERES BLANCHES (NEXITY) pour une surface de plancher de 1 472m<sup>2</sup> pour un montant de 264 960€ HT.

**Perspectives au 30/06/2018 :**

Au 30/06/2018, il est prévu la signature d'un protocole d'accord avec CONSTRUCTA PROMOTION portant sur l'ensemble des droits à construire de l'opération en dehors de l'îlot de la Piscine. Ce protocole devrait permettre a minima la signature d'un compromis de vente sur l'îlot de Lac au 30/06/2018.

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 30/06/2017 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 5 350 003,00 €.

**Les subventions perçues au 30/06/2017 s'élèvent à 5 350 003 €.**

## BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

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

#### 3.1.1. Compte de résultat prévisionnel (en HT)

DEPENSES	%	Euros HT	TVA	TTC
ETUDES GENERALES	2%	220 000	43 121	263 121
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	0	833 389
REMUNERATION SPL	8%	826 269	0	826 269
FRAIS ANNEXES	1%	145 004	2 774	147 778
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	120 000	24 000	144 000
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	1%	120 000	14 378	134 378
PARTICIPATION POUR TRAVAUX EXTERIEURS	0%	0		0
SOLDE TVA	0%		-337 274	-337 274
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>78%</b>	<b>10 874 560</b>	<b>1 067 917</b>	<b>11 942 477</b>

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

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	0	223 587
Région			1 607 470	0	1 607 470
Grand Dijon			995 096	0	995 096
Ville			2 523 850	0	2 523 850
0			0	0	0
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>		<b>1%</b>	<b>100 000</b>	<b>21 000</b>	<b>121 000</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	0	189 971
Cession équipements généraux			1 666 667	333 333	2 000 000
Participation complément de prix			0	0	0
Participation acquisition foncière			0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES</b>		<b>100%</b>	<b>10 874 560</b>	<b>1 067 917</b>	<b>11 942 478</b>
<b>SOLDE</b>					
<b>RECETTES -</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DEPENSES</b>					

### 3.1.2. Commentaires sur le compte de résultat prévisionnel

#### 3.1.2.1 Les dépenses

L'abandon du projet d'équipement sportif extérieur à la ZAC permet d'acter une diminution du montant de l'enveloppe de participation pour travaux extérieur de 325 000€.

La rémunération de la SPL, calculée selon les modalités définies à la concession, est mécaniquement ajustée, notamment au regard de la baisse des recettes, soit une diminution de 211 610€ HT.

**L'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une diminution des dépenses de 536 610€ HT, les portant à 10 874 560€ HT, et un cumul des dépenses réalisées au 30/06/2017 de 8 220 198€ TTC.**

#### 3.1.2.2 Les recettes

Dans le cadre de discussions avec l'opérateur CONSTRUCTA PROMOTION sur l'ensemble des droits à construire, il a été décidé de mettre en œuvre une diminution du prix des charges foncières afin de permettre la production de programmes immobiliers aux formes urbaines et coût attractifs. Le montant des cessions habitat est donc diminué de 726 580 € HT.

Afin de permettre l'équilibre du bilan, la subvention d'équilibre d'un montant de 0 € passe à 189 971€.

**L'état prévisionnel des recettes fait apparaître une diminution de 536 610€ HT portant les recettes à 10 874560€ HT et un cumul des recettes réalisées au 30/06/2017 de 7 727 353 € TTC.**

3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

Plan de trésorerie							
INTITULE	SIMULATION EN €/TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €/TTC
	réalisé TTC au 30/06/2017	FN JUIN 2018	FN JUIN 2019	FN JUIN 2020	FN JUIN 2021	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>251 883</b>	<b>7 410</b>	<b>2 416</b>	<b>1 411</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>263 121</b>
Etudes générales	251 883	7 410	2 416	1 411	0	0	263 121
<b>FONCIER</b>	<b>1 868 102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 513</b>	<b>1 957 615</b>
Acquisitions	1 863 268	0	0	0	0	42 980	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>5 237 804</b>	<b>257 537</b>	<b>201 000</b>	<b>176 400</b>	<b>194 400</b>	<b>1 906 060</b>	<b>7 973 201</b>
Travaux	4 635 030	185 537	132 000	132 000	162 000	1 771 129	7 017 695
Honoraires	602 774	72 000	69 000	44 400	32 400	134 932	955 506
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>17 826</b>	<b>64 318</b>	<b>60 375</b>	<b>57 418</b>	<b>52 489</b>	<b>580 965</b>	<b>833 389</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	13 211	24 318	20 375	17 418	12 489	13 007	100 817
Intérêts sur avances à C. T.	4 614	40 000	40 000	40 000	40 000	567 958	732 572
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>650 454</b>	<b>6 438</b>	<b>14 564</b>	<b>12 474</b>	<b>12 924</b>	<b>129 414</b>	<b>826 269</b>
rémunération SPL	650 454	6 438	14 564	12 474	12 924	129 414	826 269
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>78 921</b>	<b>19 213</b>	<b>18 713</b>	<b>11 586</b>	<b>3 554</b>	<b>15 792</b>	<b>147 778</b>
Impôts et taxes	70 050	15 000	15 000	10 000	2 954	0	113 004
Autres frais non taxables	5 984	2 000	1 500	986	0	2 530	13 000
Autres frais taxables	2 887	2 213	2 213	600	600	13 262	21 774
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>	<b>144 000</b>
<b>COMMUNICATION / GOUVERNANCE</b>	<b>115 207</b>	<b>19 171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134 378</b>
Communication / Gouvernance	115 207	19 171	0	0	0	0	134 378
<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>8 220 198</b>	<b>422 087</b>	<b>321 067</b>	<b>283 289</b>	<b>287 367</b>	<b>2 745 744</b>	<b>12 279 751</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>8 220 198</b>	<b>8 642 284</b>	<b>8 963 351</b>	<b>9 246 640</b>	<b>9 534 007</b>	<b>12 279 751</b>	
<b>RECETTES EN TTC</b>							
<b>CESSIONS</b>	<b>317 952</b>	<b>0</b>	<b>317 952</b>	<b>268 800</b>	<b>268 800</b>	<b>3 108 000</b>	<b>4 281 504</b>
Locatif Social	0	0	0	0	0	0	0
Accession Libre	0	0	0	0	0	1 360 800	1 360 800
Accession Abordable	317 952	0	317 952	268 800	268 800	1 747 200	2 920 704
Autre	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sous - Total Habitat</b>	<b>317 952</b>	<b>0</b>	<b>317 952</b>	<b>268 800</b>	<b>268 800</b>	<b>3 108 000</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>59 398</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 602</b>	<b>121 000</b>
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0
Produits divers	59 398	0	0	0	0	61 602	121 000
<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>7 727 353</b>	<b>0</b>	<b>317 952</b>	<b>268 800</b>	<b>268 800</b>	<b>3 359 572</b>	<b>11 942 478</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>7 727 353</b>	<b>7 727 353</b>	<b>8 045 305</b>	<b>8 314 105</b>	<b>8 582 905</b>	<b>11 942 478</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-492 844</b>	<b>-422 087</b>	<b>-3 115</b>	<b>-14 489</b>	<b>-18 567</b>	<b>613 828</b>	<b>-337 274</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-492 844</b>	<b>-914 931</b>	<b>-918 046</b>	<b>-932 535</b>	<b>-951 102</b>	<b>-337 274</b>	

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

<b>Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés</b>							
INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2017	FIN JUIN 2018	FIN JUIN 2019	FIN JUIN 2020	FIN JUIN 2021	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>4 857 143</b>	<b>-571 429</b>	<b>-571 429</b>	<b>-571 429</b>	<b>-571 429</b>	<b>-2 571 429</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	4 000 000						4 000 000
Amortissement d'emprunts	-142 857	-571 429	-571 429	-571 429	-571 429	-1 571 429	-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
<b>T.V.A.</b>							
T.V.A. sur les dépenses	910 809	55 401	38 115	33 735	36 500	330 632	1 405 191
T.V.A. sur les recettes	396 231	0	52 992	44 800	44 800	529 095	1 067 917
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
Solde de T.V.A.	514 578	55 401	-14 877	-11 065	-8 300	-198 463	337 274
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>4 878 876</b>	<b>-938 115</b>	<b>-589 420</b>	<b>-596 982</b>	<b>-598 296</b>	<b>-2 156 063</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>4 878 876</b>	<b>3 940 762</b>	<b>3 351 341</b>	<b>2 754 359</b>	<b>2 156 064</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

### III. ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 30/06/2017

Annexe 2 : Etat des ventes au 30/06/2017

Annexe 3 : Plan de commercialisation

QUAI DES CARRIERES BLANCHES – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

ANNEXE 1 : ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 30/06/2017

**QUAI DES CARRIERES BLANCHES**

ACQUISITIONS REALISEES au 30/06/17

PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL	DATE ACTE	OBSERVATIONS
		Sect.	N°	ha	a	ca	D'ACQUISITION HT		
<b>ACQUISITIONS TERRAINS</b>									
VILLE DIJON - bicross	DIJON	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 DIJON - skate park	DIJON	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 DIJON - Espaces verts	DIJON	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 DIJON - Parking et voirie Domaine public / routier	DIJON	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)	DIJON	EN	173	00	08	62	19 000,00 €	24/01/2017	Acte administratif 22€/m²
<b>Sous total</b>				<b>7</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>1 863 268,00 €</b>		
				<b>Surface en ha :</b>					
				<b>7,1432</b>					
<b>AUTRES ACQUISITIONS (baux etc ...)</b>	<b>COMMUNES</b>	<b>CADASTRE</b>	<b>SURFACE</b>			<b>PRIX GLOBAL</b>	<b>DATE ACTE</b>	<b>OBSERVATIONS</b>	
<b>ACQUISITIONS</b>		Sect.	N°	ha	a	ca	D'ACQUISITION		
							<b>0,00 €</b>		
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>07</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>1 863 268,00</b>		

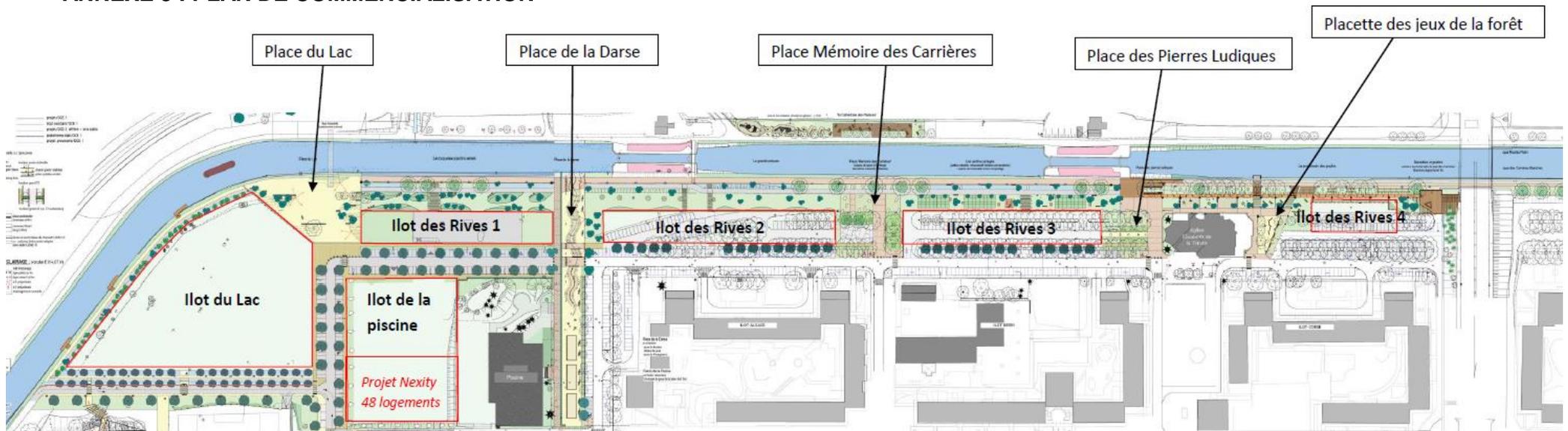
**ANNEXE 2 : ETAT DES VENTES AU 30/06/2017**

**QCB**

**TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2017**

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 cadastrale par ilot (m <sup>2</sup> )	Capacité de construction (m <sup>2</sup> SdP)
<b>Ilot du Lac</b>	12 015	6 000
<b>Ilot Rive du Canal 1</b>	2 500	3 300
<b>Ilot Rive du Canal 2</b>	3 000	3 600
<b>Ilot Rive du Canal 3</b>	2 580	3 300
<b>Ilot Rive du Canal 4</b>	983	1 200
<b>Total</b>	<b>21.078</b>	<b>17.400</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°6**

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le



# CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION D'AMENAGEMENT

## Entre

**La Ville de Dijon** représentée par son Maire en exercice, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....,

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, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 12 septembre 2016,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

**D'autre part.**

## **PRÉAMBULE**

### **II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement signée le 11 janvier 2010, la Ville de Dijon a confié à la SPLAAD, le réaménagement du Quai des Carrières Blanches.

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 et notifié le 23 octobre 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 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 au 1er juillet au 30 juin de chaque année.

Exceptionnellement, l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2012 a eu une durée de 18 mois, ayant été clôturé au 30 juin 2013.

Un avenant n°3, approuvé par le Conseil Municipal du 9 février 2015 et notifié le 13 avril 2015, a prolongé la concession d'aménagement de 5 années pour mettre en adéquation sa durée avec les délais opérationnels.

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 2014, et en application des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), un avenant n°4, approuvé par le Conseil Municipal du 19 décembre 2016, a été notifié le 24 janvier 2017 pour modifier le montant de cession des équipements généraux.

Enfin, un avenant n°5, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2016, notifié le 24 janvier 2017, a modifié les modalités de détermination du forfait annuel de gestion.

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 2017, et en application des dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), il est proposé de régulariser un avenant n°6 pour prendre en compte l'évolution de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement au titre de la subvention globale .

### **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

## **ARTICLE 1 – PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE CONCEDANTE**

Le compte de résultat prévisionnel arrêté au 30 juin 2017, fait ressortir une participation de la collectivité qui se répartit comme suit :

	Au 30 juin 2017	Au 30 juin 2016	écart
subvention globale (non imposable à la TVA)	189 971 €	0 €	189 971 €
Cession équipements généraux (imposable à la TVA)	2 000 000 € TTC 1 666 667 € HT	2 000 000 € TTC 1 666 667 € HT	0 € sur TTC 0 € sur HT

## **ARTICLE 2 – VALIDITE DES CLAUSES INITIALES**

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la S.P.L. pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas dérogées par le présent avenant.

Fait à DIJON,  
Le  
En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante



**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°7**

Transmise au représentant de l'Etat par la Collectivité le

Notifiée par la Collectivité à l'Aménageur le

# CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGRÉES PORTANT CONCESSION D'AMENAGEMENT

## Entre

**La Ville de Dijon**, représentée par son Maire, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .....

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, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du .....

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »,

**D'autre part.**

## **PRÉAMBULE**

### **II A TOUT D'ABORD ETE 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.

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.

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 ..... 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.

Le Conseil d'Administration de la SPLAAD, réuni le 5 octobre 2017, a décidé 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.

Ce Comité de Contrôle et Stratégique a pour objet de vérifier la conformité des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation pour chaque opération engagée par la SPLAAD. De fait, il veille à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un Actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition à sa bonne exécution.

Cette nouvelle organisation des instances de la SPLAAD a été formalisée par la mise à jour du Pacte d'Actionnaires et des Règlements Intérieurs du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Spéciale.

Compte tenu de ce qui précède, la Convention de Prestations Intégrées portant Concession d'Aménagement doit être mise à jour pour intégrer ces nouvelles modalités du contrôle analogue exercé par la Collectivité concédante. Tel est l'objet du présent avenant.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**

### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2-1 « MISE EN ŒUVRE DU CONTROLE ANALOGUE ».**

L'article 2-1 de la partie I de la convention, telle qu'issue de l'avenant n°1 est désormais rédigé comme suit :

#### **« ARTICLE 2-1 MISE EN ŒUVRE DU « CONTROLE ANALOGUE »**

*Le Concédant exerce, individuellement et collectivement avec l'ensemble des actionnaires, un contrôle de la société analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services. Ce contrôle, qui intervient notamment par le biais des organes sociaux, tels que le conseil d'administration, l'assemblée spéciale et les assemblées générales, est renforcé par les engagements pris au sein du pacte d'actionnaires et le fonctionnement du Comité de Contrôle et Stratégique dans les conditions rappelées ci-après.*

#### **2-1-1 DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DE SON OBJET**

*Pour la réalisation de son objet social, tel qu'il est prévu et décrit à l'article 3 de ses statuts, la société est organisée comme indiqué ci-après.*

*Le dossier préparatoire à toute opération susceptible d'être confiée à la SPLAAD, dûment complété, est adressé par la Collectivité actionnaire au Directeur Général de la société, qui en accuse réception.*

*Après études techniques et financières, la nouvelle opération est transmise pour approbation au Conseil d'Administration.*

*Tout au long de la vie de l'opération, le Comité de Contrôle et Stratégique est saisi par le Directeur Général pour discuter avec la Collectivité concédante de la stratégie opérationnelle à présenter au Conseil d'Administration.*

#### **2-1-2 LE COMITE DE CONTROLE ET STRATEGIQUE**

*Il est instauré un Comité de Contrôle et Stratégique pour chaque opération engagée par la SPLAAD, afin de vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés en vue de sa préparation et de sa réalisation.*

*Ce comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle analogue de la société par les collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de l'opération concédée et de son déroulement.*

■ *Composition du Comité de Contrôle et Stratégique :*

*Le Comité de Contrôle et Stratégique est composé :*

- *du Directeur Général de la SPLAAD, qui en assure la présidence ;*
- *Le cas échéant, des directeurs généraux délégués et directeurs généraux adjoints de la société ;*
- *des représentants au Conseil d'Administration ou à l'Assemblée Spéciale de la collectivité ayant confié des opérations inscrites à l'ordre du jour ;*
- *du Maire/Président de la Collectivité ayant confié des opérations inscrites à l'ordre du jour, avec la faculté d'être accompagné par toute personne de ses services, le Directeur Général devant être informé préalablement de l'identité de ces personnes ;*
- *des collaborateurs de la société dont la présence est jugée utile par le Directeur Général au contrôle de l'opération inscrite à l'ordre du jour.*

■ *Attributions du Comité de Contrôle et Stratégique :*

*Le Comité de Contrôle et Stratégique se réunit selon la périodicité fixée par le Directeur Général.*

*Le Comité de Contrôle et Stratégique a pour mission de veiller à l'application optimale de la concession d'aménagement ou de tout contrat passé avec un Actionnaire en vue de la réalisation de l'opération, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toute proposition à sa bonne exécution.*

*Le Directeur Général de la SPLAAD communique, préalablement à chaque réunion du Comité de Contrôle et Stratégique, un bilan d'étape qui présente les réalisations, les orientations fixées en matière de stratégie (politique foncière, d'aménagement, de commercialisation, de gestion, et de financement) identifie les difficultés éventuelles et présente les modalités prévisionnelles de réalisation du reste de l'opération.*

*En outre, le Comité de Contrôle et Stratégique est obligatoirement saisi par le Directeur Général de toutes les questions affectant les orientations stratégiques des opérations avant leur étude par les organes sociaux, que ce soit sur les sujets financiers, opérationnels, de programmation ou autres.*

*Le Comité de Contrôle et Stratégique peut formuler toute observation, demande d'information ou d'explication au Directeur Général de la Société, afin qu'il la transmette au Conseil d'Administration. Le Directeur Général est lié par cette demande.*

*Le dossier ayant reçu un avis favorable du Comité de Contrôle et Stratégique est ensuite, le cas échéant, transmis selon la procédure prévue pour inscription à l'ordre du jour du Conseil d'Administration, dans les conditions qui régissent le fonctionnement de ce dernier.*

### **2-1-3 COMMISSION D'APPEL D'OFFRES**

*Le cas échéant, si une commission d'appel d'offres est constituée dans le cadre de la mise en œuvre des procédures de publicité et de mise en concurrence applicables à la société, sa composition devra comprendre au minimum la participation d'un représentant de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités actionnaire avec voix délibérative dont un affaire à l'ordre du jour a été confiée par elle. »*

## **ARTICLE 2 – VALIDITE DES CLAUSES INITIALES**

Les autres articles de la convention de prestations intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la SPL pour le Concédant, portant concession d'aménagement, demeurent inchangés, dans la mesure où leurs clauses ne sont pas dérogées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante