

# **ECOQUARTIER DE L'ARSENAL**

## **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 :

**Par délibération du 29 juin 2009**, le Conseil Municipal a confié à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement du territoire « Grand Sud », compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la ville.

Le projet de territoire « Grand Sud » vise à rééquilibrer le développement de la ville de Dijon au sud en conjuguant la construction de nouveaux quartiers mixtes, la requalification d'espaces publics urbains ou naturels et l'accueil d'équipements publics.

Pour répondre à cet objectif, 3 lots ont été définis dans la convention de prestations intégrées « Grand Sud » correspondant aux secteurs opérationnels suivants :

- Lot 1 : secteur de reconversion des friches militaires de l'Arсенal et des anciennes minoteries dijonnaises d'une surface de 12,8 hectares à l'Est de l'avenue Jean Jaurès,
- Lot 2 : secteur de requalification du quartier du Pont des Tanneries d'une surface de 4,7 hectares au sud de la rue du Pont des Tanneries,
- Lot 3 : secteur de reconversion du site de l'Hôpital Général d'une surface de 6,7 hectares situé entre l'avenue de l'Ouche et la rue de l'Hôpital.

Les lots 1 - Arsenal et 2 - Pont des Tanneries ont été activés par délibération du 29 juin 2009.

**Par délibération du 1 février 2010**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°1 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant vise à rectifier une erreur matérielle à l'article 24.5 – Sort du boni de l'opération.

**Par délibération du 29 mars 2010**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°2 à la convention de prestations intégrées. Cet avenant crée un lot n°4 portant sur la reconversion et l'aménagement de la friche industrielle Amora Maille suite à la cessation d'activité du groupe Unilever. Ce secteur de 2,1 hectares, est situé quai Nicolas Rollin.

**Par délibération du 24 juin 2013**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°3 à la convention de prestations intégrées portant modification des modalités d'imputation des charges de l'aménageur, de la transformation de la SPLAAD en Société Publique Locale et intégrant les nouvelles dispositions relatives à la gouvernance de la société.

**Par délibération du 16 décembre 2013**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé l'avenant n°4 prenant en compte l'évolution de la participation financière de la collectivité à l'opération d'aménagement et modifiant les dates d'ouverture et de clôture de l'exercice comptable décidé par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SPLAAD en séance du 19/12/12.

**Par délibération du 29 juin 2015**, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé la résiliation du lot 2 – Pont des Tanneries.

**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 :

L'Ecoquartier de l'Arsenal s'étend sur une emprise totale de 12,6 hectares comprise entre l'avenue Jean Jaurès, le canal de Bourgogne et le boulevard Maillard.

Il a été conçu comme un quartier aux fonctions variées et offrant une réelle diversité sociale, fonctionnelle et typologique. Il propose un programme mixte, mêlant habitants et actifs, où la priorité a été donnée à l'habitat avec une part réservée au logement social et abordable.

Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de :

- 91 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher de logements, soit environ 1500 logements ;
- 19 200 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher de commerces, services et bureaux ;
- environ 8 300 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher d'équipements publics.

Deux équipements publics majeurs ont déjà été réalisés sur le quartier :

- La Minoterie : équipement culturel dédié au spectacle vivant de 2100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, livré en décembre 2013
- Le jardin de l'Arsenal : jardin public de 2 hectares situé au sud de l'opération, livré en novembre 2013.

### Programme physique de l'opération

<b>SUPERFICIE CADASTRALE DU PERIMETRE</b>		<b>129 850 m<sup>2</sup></b>
<b>* Aménagement de la ZAC</b>		<b>127 450 m<sup>2</sup></b>
▣ Emprises publiques créées	43 300 m <sup>2</sup>	
▣ Emprises publiques à conserver		
Voies publiques existantes	3 000 m <sup>2</sup>	
▣ Emprises Privées	0 m <sup>2</sup>	
▣ "Erreur cadastre"	0 m <sup>2</sup>	
▣ Surfaces cessibles	81 150 m <sup>2</sup>	
<b>* Aménagement hors ZAC</b>		<b>2 400 m<sup>2</sup></b>
▣ Emprises publiques autres (à conserver)		
Voies publiques existantes	2 400 m <sup>2</sup>	

## 1.3 Actes réglementaires

L'aménagement du secteur de l'Arsenal et la concertation préalable ont été engagés par délibération du Conseil Municipal de la ville de Dijon du 28 juin 2010.

Le bilan de cette concertation organisée du 29 novembre 2010 au 8 janvier 2011 a été tiré par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011.

Le dossier de création de la ZAC « Ecoquartier de l'Arsenal » a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2011.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2012.

## II. NOTE DE CONJONCTURE

### 2.1. Réalisation

- **Foncier**

Aucune acquisition réalisée au cours de l'exercice. Au 30/06/2017, la SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération.

**Les dépenses constatées pour ce poste au 30/06/2017 s'élèvent à 12 613 800 € TTC.**

- **Aménagement des sols et travaux**

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

- *Travaux de VRD - Tranche 1 – Phase 1*

Les travaux de la phase 1 ont été exécutés de mai 2013 à aout 2014 :

- Réseaux et voiries provisoires de l'environnement Canal (7 lots viabilisés),
- Aménagements définitifs du parvis et de la desserte de la Minoterie – Livraison décembre 2013,
- Première phase du jardin public de l'Arsenal (hors aménagements des Poudrières) – Livraison novembre 2013,
- Aménagements provisoires des rues Jean Baptiste Peincedé et Nelson Mandela, axes de desserte principaux de l'Ecoquartier.

Seul l'aménagement du quai Charcot est différé. La requalification du quai interviendra en même temps que les travaux de finition des voiries et des espaces publics de l'environnement Canal (phase 2).

- *Démolition partielle de la halle Etamat (démolition des 3 travées sud) – juin 2013.*

- *Travaux de VRD de la Tranche 2 – Phase 1 (environnement Avenue)*

Les travaux de la phase 1 ont démarré en juin 2017.

Ces travaux ont été rendus nécessaires par le démarrage des travaux de construction des lots Avenue.

**Les dépenses constatées pour ces postes au 30/06/2017 s'élèvent à 4 339 867 € TTC.**

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

Achèvement des travaux de viabilisation de l'environnement Avenue (tranche 2 – phase 1).

### 2.2 Commercialisation

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

- Réitération par acte authentique du 21/04/2017 de la cession du lot Canal 2 à la SCI DIJON ARSENAL CANAL 2 (NEXITY / GEORGE V) pour une surface de plancher de 3.332 m<sup>2</sup> et un montant de 1 037 220 € HT.

***Perspectives au 30/06/2018 : poursuite de la commercialisation des environnements Canal et Avenue.***

Au 30/06/2018, il est prévu la signature :

- Des compromis de vente suivants :

- Lot Canal 1 avec BOURGOGNE HABITAT pour une surface plancher de 1.685 m<sup>2</sup> ;
- Lot Canal 3 avec DIJON HABITAT pour une surface plancher de 4.174 m<sup>2</sup> ;
- Lot Canal 5 avec BVM pour une surface de plancher de 2.550 m<sup>2</sup> ;
- Lot Avenue 1 avec S.E.M./MIGWETC pour une surface de plancher de 7.338 m<sup>2</sup> ;
- Lot Avenue 3 avec VILLEO pour une surface plancher de 3.955 m<sup>2</sup> ;
- Lot Avenue 4 avec SCIC HABITAT pour une surface plancher de 6.350 m<sup>2</sup> ;
- Lot Centre 5 pour la construction d'une résidence services seniors d'une surface de plancher de 7.000 m<sup>2</sup>

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.

- D'acte de vente après levée des conditions suspensives :

- Lot Avenue 2 avec DIJON HABITAT pour un montant de 795 135 € HT.

**Les recettes constatées pour ce poste au 30/06/2017 s'élèvent à 1 967 744 € TTC.**

### III. 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%	585 000	115 567	700 567
FONCIER	29%	10 719 815	1 960 608	12 680 423
AMENAGEMENT DES SOLS	3%	1 200 000	239 713	1 439 713
TRAVAUX	38%	14 325 000	2 853 158	17 178 158
HONORAIRES TECHNIQUES	5%	2 050 000	406 776	2 456 776
FRAIS FINANCIERS	10%	3 570 000	140	3 570 140
REMUNERATION SPL	9%	3 478 175	0	3 478 175
FRAIS ANNEXES	2%	840 000	112 112	952 112
FRAIS DE COMMERCIALISATION	1%	200 000	40 000	240 000
FRAIS DE COMMUNICATION-GOUVERNANCE	2%	610 000	114 120	724 120
SOLDE TVA	0%		-951 784	-951 784
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>37 577 990</b>	<b>4 890 410</b>	<b>42 468 400</b>

RECETTES	%	Euros HT	TVA	TTC
<b>CESSIONS</b>	<b>77%</b>	<b>28 848 525</b>	<b>4 336 120</b>	<b>33 184 645</b>
Locatif Social		5 362 575	294 942	5 657 517
Accession Abordable Réglementée		3 904 020	214 721	4 118 741
Accession abordable		2 841 710	568 342	3 410 052
Accession Libre		11 415 720	2 233 215	13 648 935
<b><u>Sous - Total Habitat</u></b>	<b>-</b>	<b><u>23 524 025</u></b>	<b><u>3 311 220</u></b>	<b><u>26 835 245</u></b>
Commerces Services et activités tertiaires		5 324 500	1 024 900	6 349 400
<b><u>Sous - Total Commerces et Tertiaires</u></b>	<b>-</b>	<b><u>5 324 500</u></b>	<b><u>1 024 900</u></b>	<b><u>6 349 400</u></b>
Stationnement en surface et en ouvrage		-	-	-
<b><u>Sous - Total Stationnement</u></b>	<b>-</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS ET DIVERS</b>	<b>0,6%</b>	<b>224 286</b>	<b>20 290</b>	<b>244 576</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>23,0%</b>	<b>8 505 179</b>	<b>534 000</b>	<b>9 039 179</b>
Subvention globale		5 835 179	0	5 835 179
Cession équipements généraux		2 670 000	534 000	3 204 000
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>100%</b>	<b>37 577 990</b>	<b>4 890 410</b>	<b>42 468 400</b>
<b>SOLDE RECETTES - DEPENSES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Le compte de résultat prévisionnel fait apparaître un montant total prévisionnel de dépenses de 42 468 K€ TTC. Le cumul des dépenses au 30/06/2017 est de 22 870 807 €

Le montant total prévisionnel des recettes est de 42 468 K€ TTC. Le cumul des recettes au 30/06/2017 est de 3 892 319 €

La subvention d'équilibre d'un montant de 5 835 179 € est inchangée.

### 3.2. Etat prévisionnel de trésorerie

#### Plan de trésorerie au 30/06/2017

INTITULE	SIMULATION EN €TTC						TOTAL du BILAN REVISE EN €TTC
	Réalisé TTC au 30/06/2017	Réalisé à mi 2018	Réalisé à mi 2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021	Années ult.	
<b>DEPENSES EN TTC</b>							
<b>ETUDES</b>	<b>443 083</b>	<b>79 200</b>	<b>44 420</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>	<b>61 864</b>	<b>700 567</b>
Etudes générales	443 083	79 200	44 420	36 000	36 000	61 864	700 567
<b>FONCIER</b>	<b>12 613 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66 623</b>	<b>12 680 423</b>
Acquisitions	12 474 712	0	0	0	0	222	12 474 934
Frais annexes	139 088	0	0	0	0	66 401	205 489
Indemnités	0	0	0	0	0	0	0
<b>AMENAGEMENT DES SOLS</b>	<b>119 202</b>	<b>36 000</b>	<b>348 000</b>	<b>300 000</b>	<b>264 000</b>	<b>372 511</b>	<b>1 439 713</b>
Aménagement des sols	119 202	36 000	348 000	300 000	264 000	372 511	1 439 713
<b>TRAVAUX</b>	<b>5 466 985</b>	<b>1 641 783</b>	<b>282 000</b>	<b>984 000</b>	<b>2 940 000</b>	<b>8 320 165</b>	<b>19 634 934</b>
Travaux	4 220 665	1 545 783	192 000	852 000	2 832 000	7 535 710	17 178 158
Honoraires	1 246 320	96 000	90 000	132 000	108 000	784 455	2 456 776
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>2 010 594</b>	<b>299 806</b>	<b>288 294</b>	<b>257 614</b>	<b>226 727</b>	<b>487 105</b>	<b>3 570 140</b>
Intérêts sur emprunts à L. T.	2 010 594	299 806	288 294	257 614	226 727	487 105	3 570 140
Intérêts sur avances à C. T.	0	0	0	0	0	0	0
<b>REMUNERATION SPL</b>	<b>1 322 939</b>	<b>170 383</b>	<b>221 747</b>	<b>441 118</b>	<b>313 069</b>	<b>1 008 919</b>	<b>3 478 175</b>
rémunération SPL	1 322 939	170 383	221 747	441 118	313 069	1 008 919	3 478 175
<b>FRAIS ANNEXES</b>	<b>423 122</b>	<b>50 160</b>	<b>50 160</b>	<b>49 800</b>	<b>49 800</b>	<b>329 070</b>	<b>952 112</b>
Impôts et taxes	371 242	26 000	26 000	26 000	26 000	214 758	690 000
Autres frais non taxables	0	0	0	0	0	0	0
Autres frais taxables	51 880	24 160	24 160	23 800	23 800	114 312	262 112
<b>FRAIS DE COMMERCIALISATION</b>	<b>4 065</b>	<b>26 400</b>	<b>23 400</b>	<b>22 800</b>	<b>16 800</b>	<b>146 535</b>	<b>240 000</b>
<b>GOVERNANCE PARTICIPATIVE</b>	<b>467 017</b>	<b>39 600</b>	<b>45 600</b>	<b>42 600</b>	<b>42 600</b>	<b>86 704</b>	<b>724 120</b>
Maison des projets et autres frais de communication	467 017	39 600	45 600	42 600	42 600	86 704	724 120
<b>TOTAL DES DEPENSES ANNUEL</b>	<b>22 870 808</b>	<b>2 343 332</b>	<b>1 303 622</b>	<b>2 133 932</b>	<b>3 888 996</b>	<b>10 879 495</b>	<b>43 420 183</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES CUMUL</b>	<b>22 870 808</b>	<b>25 214 139</b>	<b>26 517 761</b>	<b>28 651 693</b>	<b>32 540 688</b>	<b>43 420 183</b>	



ECOQUARTIER DE L'ARSENAL – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

RECETTES EN TTC							
<b>CESSIONS</b>	<b>1 967 744</b>	<b>838 867</b>	<b>3 424 178</b>	<b>10 191 526</b>	<b>4 323 231</b>	<b>12 439 098</b>	<b>33 184 645</b>
Canal	1 244 664	0	2 491 921	0	1 586 439	218 005	5 541 029
Avenue	200 000	838 867	932 258	7 419 526	2 736 792	0	12 127 443
Centre	523 080	0	0	2 772 000	0	2 887 576	6 182 656
Paysage	0	0	0	0	0	9 333 517	9 333 517
<b>Sous - Total Habitat</b>	<b>1 967 744</b>	<b>838 867</b>	<b>3 424 178</b>	<b>10 191 526</b>	<b>4 323 231</b>	<b>12 439 098</b>	<b>33 184 645</b>
Stationnement en surface et en ouvrage	0	0	0	0	0	0	0
<b>PRODUITS FINANCIERS &amp; DIVERS</b>	<b>244 576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244 576</b>
Produits financiers	121 292	0	0	0	0	0	121 292
Produits divers	123 284	0	0	0	0	0	123 284
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RECETTES ISSUES DU CONCEDANT</b>	<b>1 680 000</b>	<b>924 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 435 179</b>	<b>9 039 179</b>
Subvention globale	0	924 000	0	0	0	4 911 179	5 835 179
Cession équipements généraux	1 680 000	0	0	0	0	1 524 000	3 204 000
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>3 892 320</b>	<b>1 762 867</b>	<b>3 424 178</b>	<b>10 191 526</b>	<b>4 323 231</b>	<b>18 874 277</b>	<b>42 468 400</b>
<b>TOTAL DES RECETTES CUMUL</b>	<b>3 892 320</b>	<b>5 655 187</b>	<b>9 079 366</b>	<b>19 270 891</b>	<b>23 594 123</b>	<b>42 468 400</b>	
<b>SOLDES ANNUELS avant financement</b>	<b>-18 978 488</b>	<b>-580 464</b>	<b>2 120 556</b>	<b>8 057 594</b>	<b>434 236</b>	<b>7 994 782</b>	<b>-951 784</b>
<b>SOLDES CUMULES avant financement</b>	<b>-18 978 488</b>	<b>-19 558 952</b>	<b>-17 438 396</b>	<b>-9 380 801</b>	<b>-8 946 566</b>	<b>-951 784</b>	

Bilan prévisionnel et plan de trésorerie actualisés

INTITULE	SIMULATION EN €/HT						TOTAL du BILAN REVISE EN €/HT
	réalisé TTC au 30/06/2017	Réalisé à mi 2018	Réalisé à mi 2019	Réalisé à mi 2020	Réalisé à mi 2021	Années ultérieures	
<b>MOYENS DE FINANCEMENT</b>	<b>17 133 333</b>	<b>888 889</b>	<b>-1 531 082</b>	<b>-1 546 365</b>	<b>-1 561 865</b>	<b>-13 382 910</b>	<b>0</b>
Mobilisation d'emprunts	15 800 000	1 000 000		0	0	0	16 800 000
Amortissement d'emprunts	-1 111 111	-111 111	-1 531 082	-1 546 365	-1 561 865	-10 938 466	-16 800 000
Avances bancaires	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement d'avances	0	0	0	0	0	0	0
Avances collectivités	2 000 000	0		0	0	0	2 000 000
Remboursement Avances collectivités	0	0	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000

ECOQUARTIER DE L'ARSENAL – VILLE DE DIJON  
Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2017

<b>T.V.A.</b>							
T.V.A. sur les dépenses	3 036 428	312 191	132 263	239 200	558 200	1 563 912	5 842 193
T.V.A. sur les recettes	594 914	43 732	371 448	1 549 116	644 261	1 686 938	4 890 410
T.V.A. réglée à l'Etat							0
T.V.A. remboursée par l'Etat							0
<b>Solde de T.V.A.</b>	<b>2 441 514</b>	<b>268 458</b>	<b>-239 185</b>	<b>-1 309 916</b>	<b>-86 061</b>	<b>-123 026</b>	<b>951 784</b>
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>596 359</b>	<b>576 883</b>	<b>350 290</b>	<b>5 201 313</b>	<b>-1 213 690</b>	<b>-5 511 155</b>	
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>596 359</b>	<b>1 173 242</b>	<b>1 523 532</b>	<b>6 724 845</b>	<b>5 511 155</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- Un emprunt bancaire d'un montant de 4 M€ contracté auprès de la Banque Postale ;
- Un emprunt bancaire d'un montant de 11,8 M€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts (prêt GAIA) ;

Des avances de trésorerie d'un montant total de 2 000 000 € ont été versées en 2013 et 2014.

#### IV. 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

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

**ACQUISITIONS REALISEES au 30/06/16**

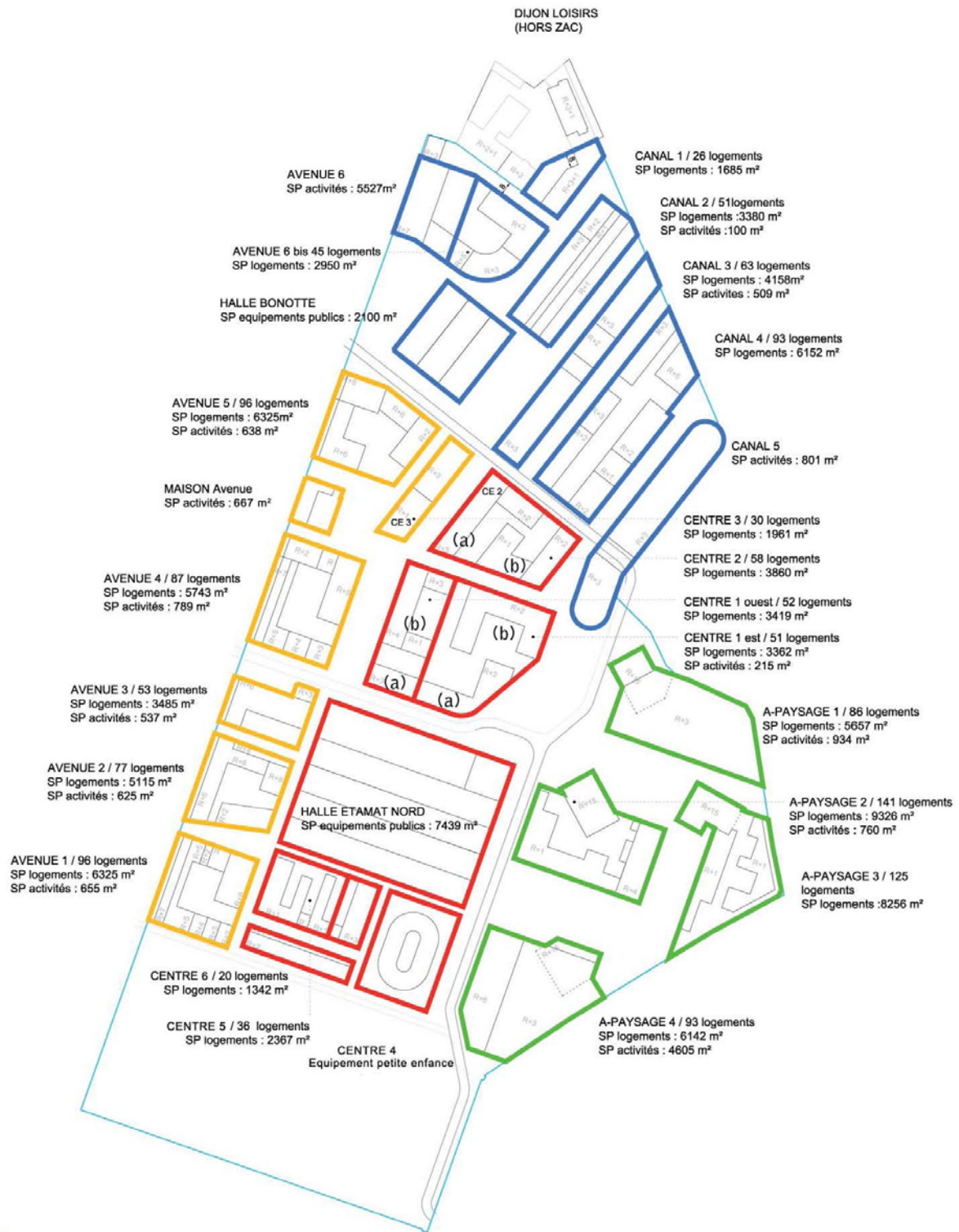
PROPRIETAIRES	COMMUNES	CADASTRE		SURFACE			PRIX GLOBAL D'ACQUISITION	DATE ACTE
		Sect.	N°	ha	a	ca		
<b>ACQUISITIONS 1ère PHASE</b>								
DIJON CEREALES MEUNERIES	DIJON	DI	48	01	25	05		30/06/2010
		DI	74	00	11	11		
		DI	93	00	01	07		
	<b>S/T</b>			<b>1</b>	<b>37</b>	<b>23</b>	<b>5 500 000,00 €</b>	
EPFL	DIJON	DI	117	00	81	47		26/10/2012
	<b>S/T</b>			<b>0</b>	<b>81</b>	<b>47</b>		
EPFL	DIJON	DI	35	00	09	43		16 et 17/07/2013
		DI	46	09	79	95		
	<b>S/T</b>			<b>9</b>	<b>89</b>	<b>38</b>	<b>4 512 553,00 €</b>	
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>				<b>12</b>	<b>08</b>	<b>08</b>	<b>10 545 914,00 €</b>	

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


**TABLEAU DES VENTES AU 30/06/2016**

ACQUEREURS	m <sup>2</sup> de SP	Surface vendue en m <sup>2</sup> de SP	ACQUEREUR	PRIX H.T. en Euros	PRIX T.T.C.	ACTE
<b>Environnement CANAL</b>						
Lot Canal 1	1 685		SCI DIJON ARSENAL CANAL 2	1 037 220,00	1 244 664,00	21/04/2017
Lot Canal 2	3 457					
Lot Canal 3	4 178					
Lot Canal 4	6 152					
Lot Canal 5a	2 550					
Lot Canal 5b	1 148					
<b>TOTAL CANAL</b>	<b>19 170</b>	<b>0</b>		<b>1 037 220</b>	<b>1 244 664</b>	
<b>Environnement AVENUE</b>						
Lot Avenue 1	7 338		ORDRE DES ARCHITECTES DE BOURGOGNE	200 000,00	200 000,00	14 et 15 octobre 2014
Lot Avenue 2	4 819					
Lot Avenue 3	4 182					
Lot Avenue 4	6 360					
Lot Avenue - Batiment 002	854	854				
Lot Avenue 5	6 939					
Lot Avenue 6	5 520					
Lot Avenue 6 bis	2 950					
<b>TOTAL AVENUE</b>	<b>38 962</b>	<b>854</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	
<b>Environnement CENTRE</b>						
Lot Centre 1	3 860		Indivision CMCIC LEASE / BATIFRANC	435 900,00	523 080,00	Signé le 30/01/2014
Lot Centre 2	3 420					
Lot Centre 3	3 362					
Lot Centre 4	1 453	1 453				
Lot Centre 5 Halle ETAMAT	7 000					
<b>TOTAL CENTRE</b>	<b>19 095</b>	<b>1 453</b>		<b>435 900</b>	<b>523 080</b>	
<b>Environnement PAYSAGE</b>						
Lot Paysage 1	6 590					
Lot Paysage 2	10 090					
Lot Paysage 3	8 255					
Lot Paysage 4	8 137					
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>33 072</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL ECOQUARTIER</b>	<b>110 299</b>	<b>2 307</b>		<b>1 673 120</b>	<b>1 967 744</b>	

**ANNEXE 3 : PLAN DE COMMERCIALISATION**



 parcelles phase 1

 parcelles phase 2

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
« AMÉNAGEMENT DE  
L'AGGLOMÉRATION DJONNAISE »  
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' 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 SUD »**

# **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, 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 29 juin 2009, la Ville de Dijon, a décidé de confier à la SPLAAD l'opération « Territoire Grand Sud » par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Cette Concession d'Aménagement est constituée de 3 lots :

- Lot 1 : secteur de reconversion des friches militaires de l'Arsenal et des anciennes minoteries dijonnaises d'une surface de 12,8 hectares à l'Est de l'avenue Jean Jaurès,
- Lot 2 : secteur de requalification du quartier du Pont des Tanneries d'une surface de 4,7 hectares au sud de la rue du Pont des Tanneries,
- Lot 3 : secteur de reconversion du site de l'Hôpital Général d'une surface de 6,7 hectares situé entre l'avenue de l'Ouche et la rue de l'Hôpital.

Un premier avenant à la Convention de Prestations Intégrées a été a été notifié le 04 mai 2010 pour rectifier une erreur matérielle survenue à l'article 24.5 « Sort du boni de l'opération » de la Convention.

Un avenant n°2 notifié le 15 novembre 2010 a créé un lot n°4 à la Convention, portant sur la reconversion et l'aménagement de la friche industrielle Amora Maille.

Un avenant n°3 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°4 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.

Par délibération du 29 juin 2015, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON a approuvé la résiliation du lot 2 – Pont des Tanneries.

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

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 SUIT**

### **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°3 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