

**VILLE DE DIJON**

**REHABILITATION PARTIELLE  
DU BATIMENT SIS 35/37 RUE  
DES ATELIERS A DIJON**

**CONVENTION DE PRESTATIONS INTEGREES PORTANT  
MANDAT DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE**

**REDDITION DES COMPTES : COMPTE DE RESULTAT DE  
CLOTURE**

**Juin 2020**

## 1. PREAMBULE

1. Par délibération du 27 juin 2011, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a confié par voie de convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), la réhabilitation d'un bâtiment situé 35-37 Rue des Ateliers à DIJON (21000). Cette convention a été notifiée à la SPLAAD le 27 juillet 2012.

La réhabilitation de ce bâtiment inoccupé devait permettre de reloger l'espace autogéré des Tanneries installé boulevard de Chicago à DIJON dont le déménagement a été rendu nécessaire par l'aménagement de l'Eco-Cité Jardin des Maraichers.

Le programme arrêté par la Ville de Dijon portait sur la création d'une salle de concert et de locaux annexes, à savoir local répétitions, espace artistes, bar et réserve, sanitaires et locaux techniques pour une surface utile estimée à 400 m<sup>2</sup>.

Le programme détaillé des travaux, conformément à l'annexe 3 du mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage était le suivant :

- Dépose des appentis extérieurs nécessaires pour la création des issues de secours.
- Travaux de maçonnerie avec notamment création d'un plancher béton en mezzanine, mise en place d'un escalier béton, création de sas...
- Traitement des sols par grenailage et application d'une résine.
- Protection coupe-feu de la charpente métallique.
- Isolation extérieure.
- Isolation intérieure et doublages acoustiques.
- Menuiseries extérieures.
- Faux-plafonds y compris isolation thermique.
- Traitement acoustique de la salle de concert et des sas.
- Menuiseries intérieures.
- Carrelage, faïences dans les sanitaires.
- Electricité, éclairage, SSI.
- Chauffage ventilation désenfumage.
- Plomberie, sanitaires.
- Installations scéniques : mise en place de poutres alu pour les éclairages.
- VRD : travaux de branchement à l'intérieur de la parcelle jusqu'en limite de propriété aux réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, téléphone et gaz.
- Aménagement des accès véhicules et piétons à l'intérieur de la parcelle.

L'enveloppe financière de l'opération a été arrêté à 1.136.200 € TTC, valeur mai 2011, conformément au bilan prévisionnel figurant en annexe 2 du mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage.

2. Le programme et l'enveloppe financière de l'opération ont été modifiés par voie d'avenant n°1 au mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage notifié à la SPLAAD le 11 février 2013.

Les modifications apportées au programme de l'opération sont les suivantes :

- Travaux de VRD et d'aménagements extérieurs de l'ensemble de la parcelle.
- Travaux de réhabilitation du clos-couvert de l'ensemble du bâtiment.
- Travaux d'amenée des réseaux dans les trois zones du bâtiment : zone spectacle, zone exposition, zone hébergement.
- Travaux de cloisonnement, fluides et aménagement intérieur complet (hors équipement scénique) de la zone spectacle.

L'avenant a également intégré la souscription d'une police d'assurance dommage-ouvrage, d'une police d'assurance constructeur non réalisateur et d'une police d'assurance tous risques chantiers.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération a été portée de 1.136.200.00 € TTC (valeur mai 2011) à 1.623.912,80 € TTC (valeur septembre 2012) montant actualisé suite à la correction d'une erreur matérielle relevée au poste frais annexes du bilan prévisionnel de l'avenant n°1.

Conformément aux dispositions de l'article 16 de la convention de mandat, la SPLAAD a établi le présent bilan de reddition de comptes de l'opération en vue de son approbation et de la délivrance du quitus par la Ville de Dijon.

## **2. PROCEDURES ADMINISTRATIVES**

**2.1** Afin de mener à bien cette opération, la SPLAAD a notifié les marchés aux prestataires suivants au terme de procédures de mise en concurrence :

### **Maitrise d'œuvre**

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 13 février 2013 à l'Agence N. STELMASZYC (121 Rue Mac Mahon – 54000 NANCY), mandataire solidaire du groupement conjoint constitué des prestataires suivants : GROUPE ARCHIMEN – BE Structure BA/ BE fluides / BE électricité / Economiste - (2 Rue René Char – BP66606 -21066 DIJON CEDEX) et VENATEHEC – Acousticien (Centre d'affaires les Nations – 23 Bd de l'Europe – BP 10101 – 54503 VANDOEUVRE CEDEX) pour un montant de 103.598,20 € TTC.

### **Bureau de Contrôle Technique (BCT)**

La mission de contrôle technique des travaux a été notifiée le 14 février 2013 à BUREAU ALPES CONTROLES (Parc de Mirande – 14J Rue Pierre de Coubertin – 21000 DIJON) pour un montant de 6.829,16 € TTC.

### **Coordination pour la Sécurité et la Protection de la Santé (CSPS) :**

Le marché CSPS a été notifié le 29 janvier 2013 à PROSSECO Sarl (4 rue de l'Orée du Bois – 21800 NEUILLY LES DIJON) pour un montant de 3.501,26 € TTC.

### **Travaux**

Les marchés de travaux ont été attribués aux entreprises suivantes :

N°	LOT	ETS	DGD € TTC
1	Lot 01 : Désamiantage	Entreprise RUDO CHANTIER	24 000,00
2	Lot 02 : VRD – aménagements extérieurs	ENTREPRISE SNEL	90 485,75
3	Lot 03 : Gros œuvre – démolitions	ENTREPRISE FERRON	449 003,86
4	Lot 04 : Charpente métallique	ENTREPRISE GUILLEMIN	130 069,12
5	Lot 05 : Couverture bac acier – isolation – étanchéité – zinguerie	ENTREPRISE GUILLEMIN	133 192,82
6	Lot 06 : Métallerie serrurerie – fermetures métalliques – bardage	ENTREPRISE GUILLEMIN	101 255,65
7	Lot 07 : Menuiseries extérieures bois	ENTREPRISE ESPACE MENUISERIE	65 596,21
8	Lot 08 : Menuiseries intérieures bois	ENTREPRISE PACOTTE ET MIGNOTTE	15 070,33
9	Lot 09 : Cloisons – isolation acoustique – faux-plafonds	ENTREPRISE NOIREAUT	95 709,04
10	Lot 10 : Chauffage – ventilation	ENTREPRISE BŒUF	94 819,80
11	Lot 11 : Electricité courants forts et faibles	ENTREPRISE SNEF	75 081,62
12	Lot 12 : Plomberie – sanitaire	ENTREPRISE BŒUF	18 970,70
<b>TOTAL TRAVAUX € TTC</b>			<b>1 293 254,90</b>

**2.2** Le permis de construire déposé le 26 juillet 2013 a été délivré par la Ville de Dijon en date du 20 décembre 2013 sous le numéro PC 021 231 13 R0112.

Il a été régulièrement affiché sur le site et a fait l'objet de deux constats d'affichage par la police municipale en date du 23 décembre 2013 et du 24 février 2014.

Il n'a fait l'objet ni de recours, ni de déféré préfectoral comme en témoigne le certificat de non recours délivré par la Ville de Dijon en date du 5 mars 2014.

**2.3** Les travaux ont été réceptionnés en janvier 2015 et les dernières réserves levées en février 2015.

### 3. COMPTE DE RESULTAT DE CLOTURE

Le compte de résultat de clôture de l'opération intègre l'ensemble des dépenses et des produits constatés au 30/01/2020.

#### 3.1 DEPENSES

DEPENSES	Bilan Prévisionnel Mandat Juillet 2012 € TTC	Bilan Prévisionnel Avenant n°1 Février 2013 € TTC	Bilan de clôture au 31/01/2020 € TTC	
<b>1. ETUDES GENERALES</b>				
Etude de sol	3 588,00	3 588,00	3 576,04	
Mesures acoustiques	-	-	3 000,00	
Diagnostic amiante	3 588,00	3 588,00	-	
Géomètre	-	-	-	
Publicité Frais dossier	2 392,00	2 392,00	1 989,44	
Autres dépenses	2 392,00	2 392,00	3 254,60	
<i>Sous total Etudes générales</i>	<b>11 960,00</b>	<b>11 960,00</b>	<b>11 820,08</b>	<b>- 139,92</b>
<b>2. TRAVAUX</b>				
Travaux de réhabilitation, de désamiantage et aménagements extérieurs (y.c. révisions)	907 106,20	1 258 450,34	1 292 845,68	
Raccordement réseaux	47 840,00	47 840,00	16 787,72	
Aléas et imprévus	11 960,00	29 900,00	1 266,00	
<i>Sous total Travaux</i>	<b>966 906,20</b>	<b>1 336 190,34</b>	<b>1 310 899,40</b>	<b>- 25 290,94</b>
<b>3. HONORAIRES TECHNIQUES</b>				
MOE	70 874,96	102 437,40	107 361,26	
Contrôleur Technique	6 099,60	5 980,00	8 082,62	
Coordonnateur SSI	6 578,00	8 372,00	-	
Coordonnateur SPS	5 023,20	4 784,00	3 501,76	
Aléas et imprévus	5 869,97	5 980,00	-	
<i>Sous total Honoraires Techniques</i>	<b>94 445,73</b>	<b>127 553,40</b>	<b>118 945,64</b>	<b>- 8 607,76</b>
<b>4. FRAIS FINANCIERS</b>				
Frais financiers	-	-	1 355,43	
<i>Sous total Frais financiers</i>	-	-	<b>1 355,43</b>	<b>1 355,43</b>
<b>5. FRAIS GENERAUX</b>				
Maitrise d'ouvrage déléguée	53 820,00	83 720,00	83 860,01	
Assurances DO CNR TRC	-	40 000,00	15 567,20	
Reproduction, publicité officielle	2 392,00	2 392,00	-	
Information Communication	1 892,07	2 392,00	1 528,49	
Divers et aléas	2 392,00	2 392,00	-	
<i>Sous total Frais généraux</i>	<b>60 496,07</b>	<b>130 896,00 €</b>	<b>100 955,70</b>	<b>- 29 940,30</b>
<b>6. FRAIS ANNEXES</b>				
Taxes	-	15 000,00	-	
Aléas et imprévus	2 392,00	2 313,06	-	
<i>Sous total Frais annexes</i>	<b>2 392,00</b>	<b>17 313,06</b>	-	<b>- 17 313,06</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 136 200,00</b>	<b>1 623 912,80</b>	<b>1 543 976,25</b>	<b>- 79 936,55</b>

**Le compte de résultat fait apparaître un montant total de dépenses de 1.543.976,25 € TTC soit une diminution du coût total du projet d'environ 80.000 € TTC par rapport au bilan prévisionnel de l'avenant n°1.**

### 3.2 PRODUITS

PRODUITS	Produits au 31/01/2020 € TTC
<b>1. AVANCES VILLE DE DIJON</b>	
Appel de fonds T2 2013 versé le 23/05/2013	45 929,00
Appel de fonds T3 2013 versé le 22/07/2013	45 404,00
Appel de fonds T4 2013 versé le 07/11/2013	10 595,00
Appel de fonds T2 2014 versé le 17/06/2014	53 985,00
Appel de fonds T3 2014 versé le 20/08/2014	998 292,00
Appel de fonds T4 2014 versé le 28/11/2014	273 540,00
Appel de fonds T1 2015 versé le 28/11/2014	103 978,00
<i>Sous total Avances</i>	<b>1 531 723,00</b>
<b>2. PRODUITS FINANCIERS</b>	
Produits financiers	-
<i>Sous total Produits financiers</i>	-
<b>3. REMUNERATION MANDATAIRE</b>	
Rémunération T2 2013 versée le 16/02/2014	
Rémunération T3 2013 versée le 16/02/2014	41 860,01
Rémunération T4 2013 versée le 16/02/2014	
Rémunération T1 2014 versée le 20/08/2014	28 000,00
Rémunération T2 2014 versée le 26/06/2015	14 000,00
<i>Sous total Rémunération mandataire</i>	<b>83 860,01</b>
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>1 615 583,01</b>

### 3.3 SOLDE de L'OPERATION

<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 543 976,25 € TTC</b>
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>1 615 583,01 € TTC</b>
<b>SOLDE DEPENSES ET PRODUITS TTC</b>	<b>71 606,76 € TTC</b>

Le compte de résultat de clôture définitive fait apparaître :

- Un montant total de dépenses de 1.543.976,25 € TTC,
- Un montant total de produits perçus de 1.615.583,01 € TTC,

- Un solde global positif de 71.606,76 € TTC qui sera reversé à la Ville de Dijon après approbation du bilan de clôture.

Fait à Dijon, le

Pour la ville de DIJON	Pour la SPLAAD

Annexe :

- Délibération du conseil municipal de la ville de Dijon du .....

# **ANNEXE 1**

Délibération du conseil municipal de la ville de  
DIJON du .....





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' a m é n a g e u r p u b l i c