



**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 EST »**

AVENANT N°5

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 « Territoire Grand Est » 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 24 janvier 2017 a modifié les modalités de détermination du forfait annuel de gestion.

Un avenant n°4 notifié le 20 avril 2018 a entériné la décision du Conseil d'Administration de la SPLAAD 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.

■ Cette Concession d'Aménagement est constituée de 3 lots :

- LOT 1 : le site « Anciens abattoirs » d'une surface d'environ 28 hectares au Nord du Boulevard Chicago, incluant une réflexion sur la reconquête du stade des Poussots
- LOT 2 : le site « Mont-Blanc 1 » d'une surface d'environ 13 hectares à l'est de la rocade,
- LOT 3 : le site « Mont-Blanc 2 » d'une surface d'environ 22 hectares à l'ouest de la rocade.

Ces 3 lots correspondent chacun à une opération identifiable par un périmètre, un programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Ces 3 lots ont été activés par le concédant.

■ La réflexion sur la reconquête du stade des Poussots a été engagée lorsque la Ville de Dijon a candidaté pour accueillir la Ligue régionale de football BFC. A l'issue d'un processus de consultation mettant en concurrence plusieurs villes, la Ligue Régionale de football a définitivement validé le choix du site des Poussots pour son hébergement. La reconquête du site pour les besoins de la Ligue s'inscrit dans la transformation du secteur amorcé par la ZAC « Ecocité Jardins des Maraîchers ». Le nécessaire réaménagement du Site des Poussots doit avoir pour effet de conforter le site et de l'inscrire dans la nouvelle urbanité définie par la ZAC « Ecocité Jardins des Maraîchers ».

La ville de Dijon, consciente de l'importance de ces installations sportives et de la forte valeur d'avenir de ce site dans le tissu urbain métropolitain souhaite conserver la maîtrise à terme des terrains constituant le site ainsi que des ces équipements et installations.

C'est pourquoi il a été décidé que les équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement de la Ligue régionale de football seraient mis à disposition de cette dernière sous couvert d'un bail emphytéotique. La durée pressentie pour ce bail emphytéotique est de 25 ans environ.

Cette nouvelle opération d'aménagement du stade des Poussots doit donc sortir du périmètre du lot 1 de la Concession d'Aménagement et devenir un véritable lot « autonome », le LOT 4 « Site des Poussots ».

■ Compte tenu de ce qui précède, la Convention de Prestations Intégrées portant Concession d'Aménagement doit être mise à jour pour modifier le périmètre de son Lot 1 et pour intégrer un nouveau LOT portant le numéro 4, et dénommé « Site des Poussots ».
Tels sont les objets du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'OBJET DE L'OPERATION – Article 1.2 de la partie I de la convention

Le périmètre global de l'opération figurant à l'annexe 1 de la Convention demeure inchangé.

Cependant, le périmètre du LOT 1 « Anciens abattoirs » est réduit au seul périmètre de la ZAC « Ecocité Jardin des Maraichers », pour une surface de 19,6 hectares.

L'objet de l'opération d'aménagement et ses modalités d'exécution demeurent inchangés.

Sur la partie restante de l'ancien Lot 1 d'une surface de 7 hectares environ, il est créé un nouveau lot opérationnel portant le numéro 4 et intitulé « Site des Poussots ».

L'objet de cette nouvelle opération d'aménagement consiste à :

- étudier et réaliser sur le site les aménagements nécessaires à la mise en œuvre d'un programme de construction et de réhabilitation nécessaire à l'accueil de la Ligue de football BFC. Ce programme comprend notamment l'édification d'un bâtiment neuf à destination principale de bureaux de 2000 m² SDP environ et de la réhabilitation de plusieurs bâtiments d'une surface d'environ 1500 m² SDP,
- faire évoluer la configuration du site et réaménager les espaces libres pour prendre en compte les nouvelles constructions et les nouveaux besoins (stationnements, cheminements, ...etc.)
- faire évoluer les installations sportives pour les adapter aux besoins de la Ligue régional de football, notamment en réalisant une structure légère permettant la couverture de terrains synthétiques,
- mettre à disposition sous couvert d'un bail emphytéotique le site réaménagé comprenant les installations, équipements et immeubles bâtis nécessaires aux besoins de la ligue.

Les dispositions initiales de l'article 1.2 Partie I de la Concession d'Aménagement sont complétées en ce sens, et les nouveaux périmètres opérationnels figurent en annexe au présent avenant.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES MISSIONS DE L'AMENAGEUR – Article 2 de la convention

Le réaménagement du site des Poussots nécessitant l'édification, la gestion et l'exploitation de bâtiments neufs ou réhabilités pendant la durée de la concession, l'article 2 de la convention de concession est complété de la mission suivante :

- « e) Construire et/ou réhabiliter le cas échéant tout immeuble bâti pour permettre la bonne réalisation de l'opération d'aménagement*
- f) gérer, exploiter et entretenir les biens bâtis intégrés au programme de l'opération. »*

ARTICLE 3 – ACTIVATION DU LOT 4 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La Collectivité Concédante formalise par le présent avenant sa volonté d'activer le lot 4 de la convention « Site des Poussots », permettant au concessionnaire d'exécuter ses missions dès sa notification.

ARTICLE 4 – ALLONGEMENT DE LA DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT – Article 4 de la Convention

La durée de la convention a initialement été fixée à 15 années à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 12 janvier 2025.

Compte tenu de l'intégration de la nouvelle opération d'aménagement « LOT 4 Site des Poussots », il est nécessaire de prolonger la durée de la Convention d'une durée de 5 ans.

Les dispositions initiales de l'article 4 Partie I de la Concession d'Aménagement sont complétées en ce sens, portant la durée totale de la convention de concession à compter de sa prise d'effet à 20 années.

ARTICLE 5 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR – Article 20.2 et 20.4 de la Convention (rédaction en vigueur suite à l'avenant 1 de la Convention)

→ L'article 20.2 de la Convention de concession est complété par les dispositions suivantes :

« ■ Pour le lot 4 – à une somme de 45.000€ imputable à hauteur de 50% à la date d'activation du lot, 20% six mois après, et à hauteur du solde, soit 13.500 € à l'obtention du permis de construire devenu définitif.

■ Pour les tâches de gestion, entretien et exploitation des immeubles définis à l'article 2 f), 3% des loyers TTC perçus.»

Les autres dispositions de l'article demeurent inchangées.

→ L'article 20.4.1 de la Convention de concession est complété par les dispositions suivantes :

« Il n'est pas prévu de forfait de rémunération pour le lot 4 ».

Les autres dispositions de l'article demeurent inchangées.

→ L'article 20.4.2 de la Convention est complété des dispositions suivantes :

« Pour le lot 4 :

- 1% des dépenses d'acquisitions TTC, en ce compris les frais d'acquisition
- 5% des dépenses TTC de déconstruction, d'aménagement des sols, de viabilisation V.R.D. et de construction, de réhabilitation et de petit entretien et honoraires techniques y afférents.
- 6% des montants TTC fixés dans les actes de cessions, à l'exclusion des terrains cédés au concédant, les modalités d'imputation étant les suivantes :
 - 0,5% du prix de vente TTC à la signature du compromis de vente,
 - 1% à la levée de toutes les conditions suspensives du compromis de vente,
 - 1,5% à la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de non réalisation de la vente, la rémunération préalablement perçue sera définitivement acquise à l'aménageur.

- 3 % des loyers TTC des baux emphytéotiques ou à construction, des concessions d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, ces loyers étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail
- 0,25% du montant TTC de l'ensemble des dépenses de l'opération à la remise du bilan de clôture, ce montant ne comprenant pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation qui seront des charges de l'opération. »

Les autres dispositions de l'article demeurent inchangées.

ARTICLE 6 – 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 déroguées par le présent avenant.

Fait à DIJON,

Le

En deux exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

Annexe : Nouveaux périmètres opérationnels

ANNEXE / PERIMETRES DU LOT 1 ET DU LOT 4 DE LA CONCESSION « GRAND SUD »

