

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

9

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 22 mars 2021



MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. François REBSAMEN

**Secrétaire** : Mme Mélanie BALSON

**Membres présents** : Mme Nathalie KOENDERS - M. François DESEILLE - Mme Christine MARTIN - M. Pierre PRIBETICH - Mme Sladana ZIVKOVIC - M. Hamid EL HASSOUNI - Mme Claire TOMASELLI - M. Antoine HOAREAU - Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM - M. Franck LEHENOFF - Mme Dominique MARTIN-GENDRE - M. Christophe BERTHIER - Mme Nadjoua BELHADEF - M. Marien LOVICHY - Mme Kildine BATAILLE - M. Benoît BORDAT - Mme Delphine BLAYA - M. Christophe AVENA - Mme Lydie PFANDER-MENY - M. Joël MEKHANTAR - Mme Océane CHARRET-GODARD - Mme Marie-Odile CHOLLET - Mme Laurence FAVIER - M. Denis HAMEAU - M. Jean-Patrick MASSON - M. Georges MEZUI - M. Massar N'DIAYE - Mme Françoise TENENBAUM - M. Vincent TESTORI - Mme Stéphanie VACHEROT - M. Jean-François COURGEY - Mme Danielle JUBAN - Mme Catherine DU TERTRE - M. Philippe LEMANCEAU - Mme Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN - M. David HAEGY - Mme Nora EL MESDADI - Mme Ludmila MONTEIRO - Mme Laurence GERBET - M. Emmanuel BICHOT - Mme Céline RENAUD - Mme Caroline JACQUEMARD - M. Bruno DAVID - Mme Claire VUILLEMIN - M. Axel SIBERT - Mme Catherine HERVIEU - M. Patrice CHÂTEAU - Mme Stéphanie MODDE - Mme Karine HUON-SAVINA - M. Fabien ROBERT - M. Olivier MULLER - M. Henri-Bénigne DE VREGILLE

**Membres excusés** : M. Jean-Paul DURAND (pouvoir Mme BELHADEF) - M. Bassir AMIRI (pouvoir Mme KOENDERS) - M. Jean-Philippe MOREL (pouvoir M. LEMANCEAU) - M. Stéphane CHEVALIER (pouvoir Mme RENAUD) - M. Laurent BOURGUIGNAT (pouvoir M. DE VREGILLE)

### OBJET DE LA DELIBERATION

**Concession Grand Est - Lot n°4 « Site des Poussots » - Installation de la Ligue Régionale Bourgogne-Franche-Comté de Football - Approbation du bilan prévisionnel d'investissement - Approbation des comptes prévisionnels d'exploitation et de trésorerie - Participation financière de la Ville - Avenant n°6 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement - Avance de trésorerie**

M. Pribetich, au nom de la commission écologie urbaine, aménagement, espace public et tranquillité urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 24 juin 2019, le Conseil Municipal a décidé de confier à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) l'opération de réaménagement du site des Poussots, aux termes d'un avenant n°5 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement pour le « Territoire Grand Est ».

Cet avenant a pour objet de permettre le réaménagement du site des Poussots, ainsi que la reconfiguration et le développement des terrains et équipements sportifs.

Pour mémoire, à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par ses soins, la Ligue Régionale avait retenu la candidature de la Ville de Dijon en vue de regrouper l'ensemble de ses activités – Institut régional de formation du football, Pôle Espoirs, centre technique, formations, administration – sur le site des Poussots. Le Dijon Football Côte d'Or (DFCO) qui occupait précédemment le site s'est, en effet, doté d'un centre d'entraînement des professionnels plus complet et fonctionnel, couplé avec la réalisation d'un centre de formation localisé dans la zone d'activités « Ecoparc Dijon Bourgogne » dont l'aménagement a été confié à la SPLAAD par Dijon Métropole.

Le programme d'aménagement du site des Poussots va consister en particulier en la construction d'un nouveau bâtiment à usage administratif et d'hébergement, la réhabilitation complète des locaux actuels à l'exception des tribunes, la reconfiguration des espaces extérieurs et des cheminements, l'aménagement de places de stationnement, la création d'un terrain de futsal disposant d'une couverture légère. A l'issue des travaux, un bail emphytéotique sera établi entre la SPLAAD et la Ligue, étant précisé qu'une promesse de bail a été signée le 05 novembre dernier.

## **1- Bilan d'investissement, compte d'exploitation et compte de trésorerie prévisionnel**

### **1.1. Bilan d'investissement prévisionnel**

Le coût prévisionnel hors taxes (HT) de l'ensemble des opérations de construction, reconfiguration et réhabilitation des locaux destinés à l'installation de la Ligue s'élève à la somme de **8 507 410 € HT**, décomposés comme suit :

- travaux *stricto sensu* : 5 580 000 € HT ;
- études générales : 60 000 € HT ;
- foncier : 1 260 000 € HT, hors frais d'acquisition (selon la délibération de la Ville de Dijon du 22 mars 2021) ;
- aménagement des sols : 50 000 € HT ;
- honoraires techniques : 655 000 € HT ;
- frais financiers pour 60 000 € HT ;
- frais généraux, frais annexes et commerciaux : 772 410 € HT.

Le financement de la phase « investissement » de l'opération est assuré par :

- une participation de la Ville de Dijon (subvention globale) à hauteur de 1 260 000 € nets de taxes (cf. *infra*) ;
- une avance de trésorerie de 2 M€ consentie par la Ville de Dijon qui permettra, à la fois :
  - de diminuer sensiblement le recours à l'emprunt et les frais financiers en découlant en phase investissement ;
  - de diminuer les découverts structurels de trésorerie et donc de réduire les frais financiers liés à la nécessité de recourir à des autorisations de découvert en phase d'exploitation.

Le versement de l'avance de trésorerie fera l'objet d'une convention d'avance entre la SPLAAD et la Ville de Dijon. Le versement de cette avance est prévu pour 2021.

- un recours à l'emprunt pour un reste à financer sur investissement à hauteur de 5 247 440 € (montant prévisionnel indicatif).

### **1.2. Financement de l'investissement - Participation financière prévisionnelle de la Ville de Dijon**

En application de l'article L.300-5 II du code de l'urbanisme, la participation de la Ville de Dijon, concédante, au coût de l'opération, est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération.

Sur la base du bilan d'investissement prévisionnel, ainsi que des comptes d'exploitation et de trésorerie (cf. *infra*), le montant prévisionnel de la participation de la Ville de Dijon s'élève à 1 260 000 € nets de taxes, et constitue une subvention globale à l'équilibre de l'opération au sens de l'article 16.4 de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Il vous est donc proposé d'approuver cette participation, ainsi que l'avenant n°6 correspondant à la Convention de Prestations Intégrées, conformément aux dispositions de l'article 16.4 de cette convention, et en application de l'article L.300-5 II du code de l'urbanisme.

Cet avenant a également pour objet de définir les modalités de versement de la participation de la Ville, à savoir un versement en une seule fois à la SPLAAD avant le 31 décembre 2021.

### **1.3. Comptes prévisionnels d'exploitation et de trésorerie**

Les comptes prévisionnels d'exploitation et de trésorerie ont été bâtis sur la durée du bail emphytéotique, soit 28 ans à compter du 1er août 2022.

Ces comptes prévisionnels comportent les charges suivantes :

- les frais financiers / intérêts sur emprunts et outils de gestion de la trésorerie ;
- l'amortissement du capital de l'emprunt souscrit pour le financement des investissements ;
- les charges de gestion de la SPLAAD conformément aux termes de la concession d'aménagement

En parallèle, les produits d'exploitation sont composés exclusivement des loyers perçus auprès de la Ligue régionale de football dans le cadre de la prise à bail, à savoir :

- un loyer annuel sur la durée du bail, soit 28 ans, de 250 000 € HT annuels non indexés ;
- un loyer complémentaire de 1 666 665 € HT cumulés répartis sur les trois premières années du bail.

Ces loyers permettront de couvrir les charges d'exploitation sur la durée de l'opération.

### **2- Avance de trésorerie**

Le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération prévoit également le versement d'une avance de trésorerie, de 2 M€ de la Ville de Dijon avant le 31 décembre 2021, remboursable à la date d'achèvement de l'opération, et sans intérêts.

Les modalités de fonctionnement de cette avance sont définies dans le projet de convention annexé à la délibération.

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1531-1 et L.1523-2 ;
- Vu la délibération du conseil municipal du 24 juin 2019, référencée VD20190624-018, intitulée « Réaménagement des terrains et équipements sportifs des Poussots - Avenant n°5 à la convention de prestations intégrées pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Territoire Grand Est » ;
- Vu l'avenant 5 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement pour le « Territoire Grand Est » signé le 05 juillet 2019 entre la Ville de Dijon et la société publique locale « Aménagement de l'agglomération dijonnaise » (SPLAAD) ;
- Vu le bilan prévisionnel d'investissement, le compte prévisionnel d'exploitation, et le compte prévisionnel de trésorerie du lot n°4 « Site des Poussots » de la concession d'aménagement « Territoire Grand Est », annexés à la délibération ;
- Vu le projet d'avenant 6 à la convention, susvisée, de prestations intégrées portant concession d'aménagement du Territoire Grand Est, annexé à la délibération ;
- Vu le projet de convention d'avance de trésorerie annexé à la délibération ;

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1- approuver le bilan d'investissement, ainsi que les comptes d'exploitation et de trésorerie prévisionnels pour le lot n°4 « Site des Poussots » de la concession d'aménagement du territoire Grand Est, tels que présentés dans le document annexé à la délibération ;

2- approuver, sur la base de ces documents, le montant prévisionnel de la subvention globale de la Ville de Dijon à l'équilibre de l'opération, à hauteur de 1 260 000 € nets de taxes ;

3- préciser que le versement à la SPLAAD de la subvention globale susvisée sera effectué avant le 31 décembre 2021 ;

4- approuver, en conséquence, l'avenant n°6 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, annexé au rapport ;

5- approuver l'attribution à la SPLAAD d'une avance de trésorerie au titre de l'opération, d'un montant de 2 000 000 €, dont le versement interviendra au plus tard le 31 décembre 2021 ;

6- approuver le projet de convention d'avance de trésorerie à conclure avec la SPLAAD, annexé au rapport ;

7- m'autoriser à signer les documents susvisés, ainsi que tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**