



MANDAT DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE

DIJON METROPOLE Construction d'une Légumerie

BILAN DE CLÔTURE

31 MARS 2025

1. PRESENTATION

Dijon métropole a confié à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), par voie de Convention de Prestations Intégrées portant Mandat de Délégation de Maîtrise d'Ouvrage notifiée le 4 janvier 2021, la construction d'une légumerie.

Cette légumerie s'inscrit dans le cadre du projet « Dijon alimentation durable 2030 » de la métropole et autour de sa marque fédératrice PRODIJ, mieux manger, mieux produire dont la vocation est d'encourager la transition alimentaire vers des productions locales et de qualités, rapprochées des consommateurs par une vision systémique qui intègre la transformation et la distribution.

Avec une capacité cible de 400 tonnes des légumes traités par an, la légumerie doit permettre de répondre aux besoins des unités publiques et privées de production alimentaire situées sur le territoire telles que la cuisine centrale de Dijon métropole dans un premier temps, puis le CHU, le CROUS, etc.

Le bâtiment est de 400 m² environ, implanté sur une parcelle de 5000 m² au sein du parc d'activités Beauregard et à cheval sur les communes de Longvic et Ouges, toutes deux faisant partie de Dijon métropole.

Le budget **initialement** alloué à l'opération a été fixé à **2 152 020 € TTC** toutes dépenses confondues, pour un montant estimatif travaux de **950 000 € HT** et **370 000 € HT** d'équipements (valeur 2020).

Les études de conception ont conduit à valider le projet au stade Avant-Projet Définitif en **novembre 2021**, à **1 116 900 € HT** (+ 18%) pour la partie bâtiment, et **370 000 € HT** (pas d'augmentation) pour la partie équipements. L'estimation stade APD tenait compte de l'augmentation du coût des matériaux qui impactait les marchés de construction depuis la crise sanitaire de 2020.

L'appel d'offres des entreprises en 2022 a quant à lui fait subir une légère augmentation de l'ordre de **4%** du coût estimatif travaux, soit un montant de **1 165 057 € HT pour le bâtiment**, là encore dans un contexte d'augmentation des prix de fournitures.

La partie **équipements** est quant à elle restée **stable** après appel d'offres.

Au regard de ces éléments, l'enveloppe financière de l'opération a été augmentée de **292 980 € TTC (+ 14%)** conduisant à un montant toutes dépenses confondues de **2 445 000 € TTC** (dont rémunération SPLAAD inchangée de 72 000 € TTC).

Cette augmentation a été entérinée par avenant n°1 à la Convention de Prestations Intégrées notifié le 3 février 2023.

2. COMPTE RENDU DE LA MISSION

Afin de mener à bien cette opération, la SPLAAD a notifié les marchés aux prestataires suivants, au nom et pour le compte de la Collectivité, au terme de procédures de mise en concurrence :

Maitrise d'œuvre :

La mission a été confiée au groupement solidaire constitué de la Société SERETEC (6 boulevard de Lattre de Tassigny, 69 140 RILLEUX LA PAPE), mandataire du groupement et des cabinets STUDIS Ingénierie / AXIOLIS GRAND EST / RHON'ECO.

Le marché de maitrise d'œuvre a été notifié le 17 juin 2021 pour un montant de 134 240,40 € TTC.

2 avenants ont été notifiés à ce marché.

Le montant final du marché s'élève à 166 596,80 € TTC.

Bureau de Contrôle Technique (BCT) :

La mission de contrôle technique des travaux a été notifiée le 26 juillet 2021 à APAVE SUD EUROPE (4 rue de Louis de Broglie – 21 017 Dijon) pour un montant de 5 856,00 € TTC.

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

Le marché a été notifié le 26 juillet 2021 à PROSECO (4 rue de l'Orée du Bois – 21 800 NEULLY-CRIMOLOIS) pour un montant de 4 272,00 € TTC.

La demande de Permis de Construire a été déposée le 22 décembre 2021 et a été délivrée par Arrêté de la Ville de Ouges en date du 25 mars 2022.

Le panneau de Permis de Construire a régulièrement été affiché sur le site et a fait l'objet de trois constats d'affichage par le cabinet SCP RIVAT – HUICHARD - MOLHERAT, huissiers de justice, en date du 15 avril 2022, 18 mai 2022 et 22 juin 2022.

Un Permis de Construire Modificatif a été déposé le 6 avril 2023 et délivré par la Mairie de Ouges le 23 juin 2023.

Aucun recours ni déféré préfectoral n'a été exercé contre cette autorisation.

L'ensemble des lots du marché alloti de travaux a été notifié le 24 mai 2022 et le 21 juillet 2022 pour ce qui est du lot bardage bois, au nom et pour le compte de la Collectivité, suite à une procédure de mise en concurrence en procédure adaptée.

Les travaux ont démarré le 24 mai 2022, le 21 juillet 2022 pour ce qui est du lot bardage bois.

Les travaux ont été exécutés sur une durée de 10 mois (fin 4 avril 2023). Ils sont à ce jour achevés. La réception de l'ouvrage a ainsi été prononcée avec réserves qui ont été levées (PV des 7 avril 2023, 7 juin 2023, 13 juillet 2023, 13 décembre 2023, 25 janvier 2024, 14 juin 2024).

TRAVAUX				
	Estimation	Offre retenue	Ecart	% écart estimation / offre
Lot 1 VRD - Espces Verts - EUROVIA	232 100,00 €	239 952,33 €	7 852,33 €	3,38%
Lot 2 Gros Œuvre - BARANZELLI	157 000,00 €	181 617,32 €	24 617,32 €	15,68%
Lot 3 Charpente Metallique - SAMSON	120 200,00 €	71 500,00 €	-48 700,00 €	-40,52%
Lot 4 Couverture metallique - bardage métallique - ROMAIN PIERR	62 200,00 €	78 745,69 €	16 545,69 €	26,60%
Lot 5 Bardage bois - CBF	31 700,00 €	34 972,00 €	3 272,00 €	10,32%
Lot 6 Etanchéité - RDV ETANCHEITE	10 300,00 €	13 493,00 €	3 193,00 €	31,00%
Lot 7 Menuiseries Extérieures aluminium - métallerie - serrurerie - BOUDIER	28 700,00 €	47 387,27 €	18 687,27 €	65,11%
Lot 8 Portes industrielles - KOALA	4 500,00 €	9 123,00 €	4 623,00 €	102,73%
Lot 9 Plâtrerie - Faux Plafonds - Peinture - NOIREAUT	21 700,00 €	28 400,00 €	6 700,00 €	30,88%
Lot 10 Menuiserie Intérieure Bois - NOIREAUT	7 500,00 €	7 702,05 €	202,05 €	2,69%
Lot 11 Revêtement sol Faïence - TACHIN	11 000,00 €	8 511,12 €	-2 488,88 €	-22,63%
Lot 12 Plomberie Sanitaire Chauffage Ventilation - SILFEO	145 000,00 €	152 575,00 €	7 575,00 €	5,22%
Lot 13 Electricité Courants forts Courants faibles - DROZ	85 000,00 €	89 918,75 €	4 918,75 €	5,79%
Lot 14 Panneaux industriels - PERRIER MARTIN	150 000,00 €	153 799,88 €	3 799,88 €	2,53%
Lot 15 Equipements frigorifiques - PERRIER MARTIN	50 000,00 €	47 359,30 €	-2 640,70 €	-5,28%
Total € HT	1 116 900,00 €	1 165 056,71 €	48 156,71 €	4,31%
EQUIPEMENTS CUISINE				
	Estimation	Offre retenue	Ecart	% écart estimation / offre
Lot 1 Equipements Légumerie - PERRIER MARTIN	270 000,00 €	278 936,39 €	8 936,39 €	3,31%
Lot 2 Equipements Inox - PERRIER MARTIN	100 000,00 €	75 070,08 €	-24 929,92 €	-24,93%
Total € HT	370 000,00 €	354 006,47 €	-15 993,53 €	-4,32%
TOTAL TRAVAUX + EQUIPEMENTS	Estimation	Offre retenue	Ecart	% écart estimation / offre
	1 486 900,00 €	1 519 063,18 €	32 163,18 €	2,16%

Avenants aux marchés travaux :

- Lot 01 : **+ 4 701,23 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (fosses d'arbres supplémentaires, massifs béton pour abri vélos, ajustements essences végétaux, etc...) ;
- Lot 02 : **+ 7 069,85 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (béton supplémentaire pour trouver le bon sol, modification des réseaux afin d'anticiper sur une future extension, réalisation de plots d'étanchéité autour des réseaux d'évacuation, etc...) ;
- Lot 03 : **+ 1 750,00 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (galvanisation du portique extérieur au lieu de la peinture anti-rouille) ;
- Lot 07 : **+ 5 527,00 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (ajout de protection solaires intérieures, ajout de ventouses sur les 3 portes extérieures afin d'augmenter la sûreté du bâtiment) ;
- Lot 10 : **+ 962,50 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (habillage des wc suspendus, remplacement du mobilier de la salle de détente) ;

- Lot 12 : + **5 301,55 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (remplacement de l'adoucisseur simple par un adoucisseur double, mise en place d'un système d'air comprimé) ;
- Lot 13 : + **1 517,60 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (mise en conformité de certains équipements avec les contrats de maintenance de la collectivité) ;
- Lot 15 : - **2 770,38 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (suppression de petits équipements non adaptés à l'usage du bâtiment).

Les autres lots n'ont pas fait l'objet d'avenant.

Avenants aux marchés de fournitures :

- Lot 01 : + **12 005,15 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (ajustements des équipements de la légumerie afin d'être en cohérence avec l'usage du bâtiment) ;
- Lot 02 : + **68 164,46 € HT** dû à la prise en compte des modifications de prestations supplémentaires demandées à l'entreprise en cours d'opération (ajout de matériels supplémentaires permettant d'accroître la productivité de la Légumerie).

3. COMPTE DE RESULTAT DE CLOTURE DEFINITIVE

3.1 Les Dépenses

	BUDGET €TTC	REGLE €TTC	RESTE A REGLER €TTC	RESTE €TTC
NATURE				
DEPENSES	2 445 000,00	2 438 443,81	3 600,00	2 956,19
ETUDES GENERALES	32 400,00	20 916,00		11 484,00
Etudes de programmation		0,00		
Etudes de sols	7 200,00	4 116,00		3 084,00
Fouilles Archéologiques		0,00		
Géomètre		0,00		
Diagnostics techniques		0,00		
Etudes diverses		0,00		
Etudes société		0,00		
Indemnités de concours	25 200,00	16 800,00		8 400,00
FONCIER	0,00	0,00		0,00
Acquisition		0,00		
Frais d'acquisition		0,00		
Travaux	2 044 695,54	2 090 809,94		-46 114,40
Travaux préparatoires		0,00		
Travaux d'aménagement ou construction	1 398 068,05	1 463 704,18		-65 636,13
Frais de branchements-raccordements		176,52		-176,52
Energie fluides raccordement		1 119,60		-1 119,60
Equipements et mobiliers	444 000,00	623 452,84		-179 452,84
Divers		2 356,80		-2 356,80
Imprévus	92 103,41	0,00		92 103,41
Révisions / Actualisation	110 524,08	0,00		110 524,08
Honoraires Techniques	248 055,28	233 717,28		14 338,00
Hon. Maîtrise d'Oeuvre	166 596,80	173 633,28		-7 036,48
Hon. Contrôle technique	5 856,00	7 032,00		-1 176,00
Hon. O.P.C		0,00		
Hon. Coordination SPS	4 272,00	4 272,00		0,00
Hon. AMO	48 780,00	48 780,00		0,00
Hon. Divers Imprévus	11 275,24	0,00		11 275,24
Hon. révisions-actualisation	11 275,24	0,00		11 275,24
Hon. organismes Certifications		0,00		
FRAIS FINANCIERS	3 000,00	1 223,02		1 776,98
Frais Financiers - intérêts bancaires	3 000,00	251,83		2 748,17
Frais de fonctionnement de compte / intérêts débiteurs	0,00	971,19		-971,19
Frais Généraux	72 000,00	68 400,00	3 600,00	0,00
Autres rémunérations	72 000,00	68 400,00	3 600,00	3 600,00
Rémunération Mandats	72 000,00	68 400,00	3 600,00	3 600,00

Frais Annexes	44 849,18	23 377,57		21 471,61
Assurances	30 000,00	12 422,00		17 578,00
Impôts et taxes	0,00	5 181,00		-5 181,00
Frais juridiques	0,00	438,40		-438,40
Frais de reprographie et de publicité	3 000,00	4 956,00		-1 956,00
Divers et imprévus	11 849,18	0,00		11 849,18
Autres dépenses	0,00	380,17		-380,17

a) Etudes Générales :

Les dépenses engagées par la SPLAAD montrent une consommation inférieure à ce qui était provisionné initialement au budget, à savoir – 35,44 %.

Les sommes attribuées portent sur la réalisation des études suivantes :

- Etudes de sols ;
- Indemnités de concours.

b) Travaux :

Les dépenses engagées par la SPLAAD montrent une légère augmentation par rapport au budget initial provisionné, à savoir + 2,26%. Ceci étant, ce dépassement reste faible au regard de la conjoncture économique de 2021, date d'attribution des marchés de travaux.

c) Honoraires Techniques :

Les dépenses engagées par la SPLAAD sont légèrement inférieures à celles provisionnées dans le budget initial. Les sommes attribuées portent sur la réalisation des missions suivantes :

- Maîtrise d'œuvre ;
- Contrôleur Technique ;
- Coordinateur SPS ;
- Assistant à Maître d'ouvrage pour la partie process de la Légumerie.

d) Frais Financiers :

Les dépenses engagées par la SPLAAD montrent une diminution par rapport au budget initial provisionné. Les dépenses correspondent aux frais de commissions bancaires.

e) Frais Généraux :

Cette dépense concerne la rémunération de la Maitrise d'Ouvrage Déléguée.

La Convention de Prestations Intégrées prévoit à son article 14.4.1 le versement du solde de la rémunération de la SPLAAD à l'établissement du présent bilan de clôture.

Ainsi, à ce jour, il reste 3 600,00 € TTC de rémunération à verser à la SPLAAD une fois le bilan de clôture approuvé par la collectivité.

Le montant des Frais Généraux est donc stable par rapport au montant provisionné dans le bilan financier de l'opération.

f) Frais Annexes :

Les dépenses engagées par la SPLAAD montrent une diminution de l'ordre de – 48 % par rapport au budget initial provisionné. Les dépenses correspondent aux frais d'acquittement des primes assurances prises pour l'opération ainsi que d'impôts et de taxes, des frais juridiques, de frais de reproduction et publications.

3.2 Les Recettes

	BUDGET €TTC	REGLE €TTC	RESTE A REGLER €TTC	RESTE €TTC
RECETTES	2 445 000,00	2 442 383,74	2 616,26	0,00
Subventions	0,00	0,00		0,00
Produits financiers	0,00	983,74	-983,74	0,00
Produits Divers	0,00	0,00		0,00
Avance ou Remboursement du mandataire	2 350 254,00	2 350 254,00		0,00
Rémunération du mandataire	72 000,00	68 400,00	3 600,00	0,00
Avance Facturation SPI par Dijon métropole	22 746,00	22 746,00		0,00
FINANCEMENT	0,00	0,00		0,00
AMORTISSEMENTS	0,00	0,00		0,00
Amortissement	0,00	0,00		0,00
Remboursement avance	0,00	0,00		0,00
MOBILISATIONS	0,00	0,00		0,00
Financement	0,00	0,00		0,00
Mobilisation	0,00	0,00		0,00

Les recettes font apparaître un montant total d'avances réglées à la SPLAAD par la collectivité, de **2 350 254,00 € TTC**.

Elles font également apparaître le montant perçu de 68 400,00 € TTC correspondant à la rémunération de la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée, et dont le solde restera à verser une fois le présent bilan de clôture approuvé par la collectivité, pour un montant de 3 600,00 €TTC.

Enfin, les recettes affichent un montant perçu de 22 746 €, qui permettent de neutraliser, en terme de trésorerie, la dépense liée à la mission de programmation du projet, qui entre dans le bilan financier de l'opération, mais qui ayant été réglée avant la notification du mandat de la SPLAAD, n'entre pas dans le besoin de trésorerie du mandataire.

4. Le compte de résultat de clôture définitive

Le compte de résultat de clôture définitive de l'opération intègre l'ensemble des dépenses et recettes constatées au 31 mars 2025.

Il fait ainsi apparaître :

- Un montant total de **dépenses** (hors rémunération SPLAAD) de **2 370 043,81 € TTC** ;
- Un montant total de **recettes** (hors rémunération SPLAAD) **2 373 983,74 € TTC** ;

- Un **excédent** de **3 939,93 €TTC** (hors rémunération SPLAAD) qui devra être versé à la Collectivité pour porter le bilan à l'équilibre.

5. Versement du solde de rémunération

Conformément à l'article 14.4.1 de la Convention de Prestations Intégrées portant Mandat de Délégation de Maîtrise d'Ouvrage, le solde de la rémunération de la SPLAAD est à verser à l'issue de la validation du présent bilan de clôture, soit un montant de **3 600,00 €TTC**.

Fait à Dijon, le

Pour Dijon métropole	Pour la SPLAAD

Annexe : bilan des dépenses et recettes au 31/03/2025