



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 27 janvier 2025

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 17 janvier 2025

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 56

Nombre de procurations : 2

Membres présents :

Madame Nathalie KOENDERS	Madame Marie-Odile CHOLLET	Madame Céline RENAUD
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-Paul DURAND	Madame Caroline
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Patrick MASSON	JACQUEMARD
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Claire TOMASELLI	Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Laurent
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Vincent TESTORI	BOURGUIGNAT
Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Claire VUILLEMIN
Madame Dominique MARTIN- GENDRE	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Axel SIBERT
Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Bassir AMIRI	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Mélanie BALSON	Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Marien LOVICH	Madame Catherine DU TERTRE	Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Kildine BATAILLE	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Fabien ROBERT
Madame Delphine BLAYA	Madame Danielle JUBAN	Monsieur Olivier MULLER
Monsieur Christophe AVENA	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Joël MEKHANTAR	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Philippe THIRION
Monsieur Denis HAMEAU	Madame Laurence GERBET	Madame Valérie TEISSEIRE
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Frédéric FAVERJON
		Monsieur Pierre PRIBETICH

Membres absents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Monsieur David HAEGY pouvoir à Madame Mélanie BALSON

OBJET : URBANISME**Concession d'aménagement Territoire Grand Sud - Lot n°1 (Ecoquartier de l'Arsenal) - Convention d'avance de trésorerie à conclure entre la Ville et la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise"**

Par délibération du 29 juin 2009, le conseil municipal avait décidé, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, de confier à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), l'aménagement du « Territoire Grand Sud », compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la commune.

Il est rappelé que le projet « Grand Sud » avait pour objectif de rééquilibrer le développement de la Ville de Dijon sur sa partie sud, en conjuguant la construction de nouveaux quartiers mixtes, la requalification d'espaces publics urbains ou naturels et l'accueil d'équipements publics.

Le Territoire « Grand Sud » a été décomposé en plusieurs secteurs opérationnels, dont le lot n°1, dit « Ecoquartier de l'Arsenal », activé par la délibération susvisée, et correspondant au secteur de reconversion des friches militaires de l'Arsenal et des anciennes minoteries dijonnaises.

Par délibération du 19 juin 2023, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°10 à la convention de prestations intégrées entérinant l'intégration des dépenses et recettes relatives à la réhabilitation du « pôle de vie sociale » et à la construction d'un gymnase multisports au bilan de l'opération Ecoquartier de l'Arsenal (lot n°1 de la concession d'aménagement), ainsi que la prolongation de la concession jusqu'au 8 octobre 2030.

L'intégration de ces deux équipements publics génère un important besoin ponctuel de trésorerie, renforcé par la réalisation en cours des travaux de finitions des espaces publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC).

Ainsi, toutes dépenses confondues, le coût brut cumulé de réalisation du « pôle de vie sociale » et du gymnase s'élève à 9,27 M€ TTC environ. Les travaux ont démarré fin 2024 et doivent s'achever en décembre 2025. Par ailleurs, pour l'année 2025, environ 3 M€ TTC sont également engagés pour les finitions des espaces publics et autres dépenses diverses afférentes à l'opération, soit un investissement total programmé de près de 12,27 M€ TTC sur 2025.

Parallèlement à l'engagement de ces dépenses importantes, et en rappelant que l'acquisition par la Ville du pôle de vie sociale et du gymnase n'interviendra qu'à l'issue des travaux (probablement en 2026), l'avancée de la commercialisation de la zone apparaît plus complexe que prévu, en raison de la crise actuelle de l'immobilier et de la construction. Ainsi, par rapport aux modalités prévisionnelles de financement du CRAC au 31/12/2023, les cessions de certaines charges foncières doivent être repoussées suite aux difficultés de commercialisation des promoteurs disposant de clauses de pré-commercialisation durcies par les banques.

Ce décalage affecte ainsi directement la trésorerie de l'opération et rend nécessaire la mise en place de financements complémentaires.

La convention de prestations intégrées prévoit, en son article 16.5, que, lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur sollicite le versement d'une avance de trésorerie, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L.1523-2 (paragraphe 4°) du Code général des collectivités territoriales.

Pour mémoire, toujours au titre du lot n°1 de la concession d'aménagement susvisée, la Ville avait déjà accordé et versé à la SPLAAD, respectivement en 2013 et 2014, deux premières avances de trésorerie, d'un montant de 1 000 000 € chacune.

Désormais, pour couvrir le besoin de trésorerie précédemment décrit, diminuer le recours à l'emprunt et atténuer ainsi les frais financiers grevant la concession, la SPLAAD sollicite l'attribution par la Ville d'une troisième avance de trésorerie, remboursable et sans intérêts, d'un montant de 4 000 000 € (quatre millions d'euros), dont le versement serait effectué en une ou plusieurs fois au cours de l'année 2025, sur demande de la société.

Au vu de ces éléments, il est proposé de donner une suite favorable à la demande de la SPLAAD, et d'accorder ainsi à cette dernière une avance de trésorerie sans intérêts de 4 000 000 €, en précisant :

- que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2025 de la Ville ;
- que le remboursement, total ou partiel, de l'avance de trésorerie à la Ville sera effectué dès que la trésorerie de l'opération le permettra. En tout état de cause, les différentes avances de trésorerie accordées à la SPLAAD au titre de cette opération devront avoir été intégralement remboursées à la Ville au plus tard à la fin de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Enfin, il est également proposé d'approuver le projet de convention d'avance de trésorerie à conclure avec SPLAAD, annexé au rapport, et ayant notamment pour objet de préciser les modalités de versement par la Ville - et de remboursement par la société - de ladite avance accordée au titre du lot n°1 de la concession d'aménagement.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1523-2 ;

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** l'attribution et le versement à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD), au titre du lot n°1 « Ecoquartier de l'Arsenal » de la concession d'aménagement « Territoire Grand Sud », d'une troisième avance de trésorerie, remboursable et sans intérêts, d'un montant de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) ;
- **de préciser** que les crédits nécessaires seront ouverts au budget primitif de l'exercice 2025, sous réserve d'approbation dudit budget par le conseil municipal lors de sa présente séance ;
- **de préciser** que le versement de l'avance pourra intervenir en une ou plusieurs fois, sur demande de la SPLAAD, au cours de l'année 2025 ;
- **d'approuver** le projet de convention d'avance de trésorerie à conclure avec la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise », annexé à la délibération ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à signer la convention d'avance de trésorerie susvisée ainsi qu'à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN POUR : 47

ABSTENTION : 7

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 4

DONT 2 PROCURATION(S)