



DIJON – TERRITOIRE GRAND SUD

Lot n°1 – Ecoquartier de l'Arsenal

Troisième convention d'avance de trésorerie
entre la Ville de DIJON et la SPLAAD

Dans le cadre d'une convention de prestations intégrées, valant concession d'aménagement.

La présente convention d'avance de trésorerie est établie :

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La Ville de Dijon, représentée par sa Maire, Madame Nathalie KOENDERS, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2025 ;

Ci-après désignée par les termes « la Ville de Dijon » ou « la Collectivité ».

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 40, Avenue du Drapeau 21000 - DIJON, et qui est inscrite au Registre du Commerce de DIJON sous le numéro 514 021 856.

Représentée par sa Directrice Générale, Madame Marion JOYEUX, ci-après dénommée « la Société » ou « la SPLAAD » ;

Toutes deux ci-après désignées ensemble par les termes « les Parties »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Par délibération du 29 juin 2009, le conseil municipal de Dijon a décidé de confier à la SPLAAD, par voie de convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, l'aménagement du territoire « Grand Sud », compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la commune.

Le projet de territoire « Grand Sud » vise à rééquilibrer le développement de la Ville de Dijon au sud en conjuguant la construction de nouveaux quartiers mixtes, la requalification d'espaces publics urbains ou naturels et l'accueil d'équipements publics.

Pour répondre à cet objectif, 3 lots ont été définis dans la convention de prestations intégrées « Grand Sud ». Un 4^{ème} lot portant sur l'aménagement des terrains du site de recherche et production du Groupe UNILEVER a été intégré à la convention par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Dijon du 29 mars 2010.

L'écoquartier de l'Arsenal, objet de la présente convention d'avance, constitue le lot n°1 de la convention de prestations intégrées.

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. 1523-2.4° du code général des collectivités territoriales.

Les besoins annuels de trésorerie nécessaires à l'exercice des missions confiées à la SPLAAD ont nécessité le versement de deux avances provisoires de trésorerie d'un montant total de 2 000 000 € en 2013 et 2014.

Par délibération du 19 juin 2023, le Conseil Municipal de la Ville de DIJON 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 08 octobre 2030.

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

Toutes dépenses confondues, le coût 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 engagés pour les finitions des espaces publics et dépenses diverses.

L'investissement programmé sur 2025 avoisine ainsi les 12,27 M€ TTC.

Cet investissement s'inscrit dans un contexte immobilier difficile. Par rapport aux modalités prévisionnelles de financement du CRAC au 31/12/2023, les cessions de certaines charges foncières doivent être repoussées face aux difficultés de commercialisation des promoteurs disposant de clauses de pré-commercialisation durcies par les banques. Ce décalage affecte directement la trésorerie de l'opération et rend nécessaire la mise en place de financements complémentaires pour assurer la trésorerie de l'opération.

Pour couvrir ce besoin, et diminuer le recours à l'emprunt, la SPLAAD sollicite donc le versement par la Ville de Dijon d'une troisième avance de trésorerie, d'un montant de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) dont le versement sera étalé sur l'année 2025.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de versement et de remboursement de cette troisième avance de trésorerie.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

En application de l'article 16.5 de la Convention de Prestations Intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (par abréviation S.P.L.A.A.D) et portant concession d'aménagement du territoire « Grand Sud », la Ville de Dijon versera une troisième avance de trésorerie de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) à la SPLAAD, destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels du lot n°1 – Ecoquartier de l'Arsenal, dans les conditions précisées ci-après, et dans le respect des dispositions de l'article L.1523-2, 4° du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AVANCE DE TRÉSORERIE

Pour couvrir le besoin de trésorerie de l'exercice 2025 et diminuer le recours à l'emprunt, une troisième avance de trésorerie d'un montant de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) sera versée au titre de l'opération.

Le versement de cette avance pourra être effectué en une ou plusieurs fois, dans les 30 jours suivants la demande adressée par courrier par la Société à la Ville de Dijon, et, en tout état de cause, au plus tard le 31 décembre 2025.

L'avance de trésorerie sera inscrite au bilan consolidé attaché à la concession d'aménagement.

ARTICLE 3 – DURÉE / REMBOURSEMENT

L'avance de trésorerie est consentie à la Société jusqu'à l'expiration du terme actuel de la Convention de Prestations Intégrées fixant les conditions particulières d'intervention de la SPLAAD pour le lot n°1 – Ecoquartier de l'Arsenal et devra avoir été intégralement remboursée au plus tard à cette date. Cette durée pourra être prolongée par avenant.

L'avance de trésorerie pourra faire l'objet de remboursements partiels, en fonction des disponibilités financières de l'opération.

Le remboursement de l'avance sera effectué par la SPLAAD dès que la situation de trésorerie le permettra, et pour les montants indiqués dans le dernier plan de trésorerie "État Prévisionnel des Produits et des Charges" approuvé par la Ville et rattaché à la concession d'aménagement.

Les produits financiers générés par des éventuels excédents de trésorerie de courte durée seront inscrits en produits dans le compte de résultat prévisionnel d'opération consolidé rattaché à la concession d'aménagement.

ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIÈRES

L'avance de trésorerie consentie dans le cadre de la présente convention ne donnera pas lieu à versement d'intérêts au profit de la Ville de Dijon.

Fait à Dijon, le
en deux exemplaires.

**Pour la Ville de DIJON,
La Maire,
Nathalie KOENDERS**

**Pour la SPLAAD
La Directrice Générale,
Marion JOYEUX**