



EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 24 novembre 2005

**Président :** M. REBSAMEN

**Secrétaires :** Melle MASLOUHI - M. BEKTHAOUI

Membres présents :

M. ALLAERT - Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BEKTHAOUI - M. BELLEVILLE - Mme BERNARD - M. BERNARD - Mme BESSIS - Mme BIOT - Mme BLIGNY - M. BOUHELIER - M. BOURNY - M. CHAPUIS - M. CHEVIGNY - Mme COLOMBET - Mme DARCIAUX - M. DINCHER - M. DOUHAIT - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN - M. ESMONIN - M. ETIEVANT - M. FOUCHERES - M. FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD - M. GERVAIS - M. GILLOT G - M. GILLOT J.P - M. GONDELLIER - Mme HERVIEU - M. HESSE - M. JOLY - M. JULIEN - M. IZIMER - M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA - Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. OBRIT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PETITJEAN - M. PILLIEN - Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. ROIZOT - M. SAUNIE - M. SOUMIER - Mme TENENBAUM

Membres absents :

M. AUDARD (pouvoir à M. ESMONIN) - M. BERTELOOT - M. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) - M. BRESSAND (pouvoir à M. DOUHAIT) - M. BRIOT - M. CARBONNEL (pouvoir à M. MOREAU) - M. DELATTE - M. DESVIGNES - M. DODET - Mme FLAMENT - Mme MASSU (pouvoir à M. NOWOTNY) - M. MILLOT (pouvoir à M. PRIBETICH) - M. MENUT (pouvoir à M. PARIS) - M. NUDANT - M. PINON (pouvoir à M. JULIEN)

---

---

**OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TIC - « Parc Valmy » à Dijon – Réalisation de ZAC**

Par convention publique d'aménagement en date du 12 avril 2002, la Communauté d'agglomération a confié à la Semaad l'aménagement et la commercialisation de l'opération « Parc Valmy » à Dijon.

Le dossier de création de la ZAC « Parc Valmy » d'une emprise de 46 hectares environ, a été approuvé par le Conseil de Communauté le 22 novembre 2002.

Dans le cadre de sa mission, la Semaad a constitué un dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment :

Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;

Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

En ce qui concerne les ouvrages réalisés par la Semaad (réseaux EU, EP, eau potable, bassin de rétention, voiries, cheminements piétons, réseau de télécommunications, éclairage public), ceux-ci seront remis et/ou cédés à la Communauté ou à toute autre structure désignée par elle.

Ce secteur pourrait accueillir un programme global de construction compris entre 150 000 et 200 000 m<sup>2</sup> de SHON. Deux phases d'aménagement des terrains sont prévues, elles-mêmes découpées en tranches de travaux, l'achèvement de l'opération étant envisagé à l'horizon 2020 :

la première phase d'aménagement porte sur environ 30,3 hectares, dont la quasi totalité du foncier est maîtrisée par le Grand Dijon ;

la deuxième phase porte sur environ 16 hectares, appartenant à des propriétaires privés.

Le compte de résultat prévisionnel arrêté par la Semaad s'élève globalement à 22 449 075 € HT, soit 26 849 094 € TTC.

Le prix de cession des terrains envisagé est de 75 € HT le m<sup>2</sup> pour les phases I et II.

Dans cette hypothèse, il n'est prévu aucune participation du Grand Dijon à l'opération.

Il est envisagé d'abonder la trésorerie de l'opération par trois emprunts en 2005, 2006 et 2011, respectivement de 2 500 000 €, 1 200 000 € et 2 500 000 €, et par deux avances de trésorerie consenties par la Communauté d'un montant global de 3 000 000 €.

Vu l'avis de la Commission,

## LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

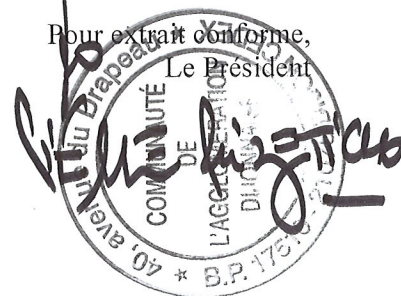
## DECIDE

- **D'approuver** le dossier de réalisation de la ZAC « Parc Valmy » conformément à l'article R311-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

29 NOV. 2005

Publié le 25.11.05  
Déposé en Préfecture le



**LES DOCUMENTS ANNEXES SONT CONSULTABLES  
AU SERVICE DES AFFAIRES GENERALES**