

**RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION
DE LA ZAC CLEMENCEAU BOUDRONNEE
conformément à l'article R311-12 du code de l'urbanisme**

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Clemenceau-Boudronnée.

Historique

Par convention publique d'aménagement en date du 26 avril 1991 la ville de Dijon a confié à la Société d'Economie Mixte de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) la réalisation de l'opération dénommée Clemenceau-Boudronnée

Cette ZAC a été créée par délibération du conseil municipal de la ville de Dijon le 25 mars 1991 et le dossier de réalisation a été approuvé le 5 octobre 1992.

D'une surface d'environ 16 ha elle se situe sur la commune de Dijon et est délimitée au nord par la rue Maréchal Franchet d'Espérey, à l'est par la rue Léon Mauris, au sud par le boulevard de Champagne, la rue de Verdun et le boulevard de la Marne et à l'ouest par la place Jean Bouhey, l'avenue Marbotte et la rue Maréchal Delaborde.

Objectif de l'opération

L'objectif principal consiste en la réalisation d'une Cité des Affaires, dédiée à l'accueil d'activités tertiaires et de services.

Programme des équipements publics

Située en milieu urbain l'aménagement de la ZAC a nécessité peu de travaux de voirie et de réseaux.

Réalisations SEMAAD

Les aménagements les plus importants ont été la création de l'avenue des Grands Ducs d'Occident et l'élargissement partiel de la rue Léon Mauris avec création de parking.

Des travaux de superstructure ont été réalisés sur le Parc des Expositions et le Palais des Congrès, ainsi que la première tranche du parking Clemenceau.

Réalisations Ville

La Ville a construit l'Auditorium et réalisé différents travaux d'adaptation des voies périphériques.

Fin de la concession SEMAAD

Par délibération en date du 29 mars 1999 le conseil municipal a constaté la fin de la concession d'aménagement et décidé de poursuivre la réalisation de la ZAC en régie à compter d'avril 1999.

Commercialisation

Dès 2001 la Ville s'est attachée à permettre la mise en oeuvre de la Cité des Affaires qui constitue la dernière tranche de la ZAC.

Les ventes suivantes ont été enregistrées

- en 2005 Bouygues Immobilier 14 499 m² SHON - 182,94 €/m² SHON : 2 652 447,06 €
- en 2007 Elithis, 4 931 m² SHON - 220 €/m² SHON : 1 084 820 €
- en 2008 Rectorat 11 400 m² SHON - 250 €/m² SHON : 2 850 000 €
- en 2008 Marbotte Plaza 6 350 m² SHON - 270 €/m² SHON : 1 714 500 €
- en 2015 Clemenceau Plaza 9 309 m² SHON - 250 €/m² SHON : 2 327 250 €

A ce jour ce sont donc près de 47 000 m² SHON qui ont été construits pour un montant total de cession de droits à construire de 10,6 M € hors taxes.

Budget annexe

Les travaux d'aménagement sont aujourd'hui achevés et par délibération en date du 14 décembre 2015 la Ville de Dijon a clos le budget annexe de la ZAC.

Motif et conséquences de la suppression

Par délibération en date du 25 septembre 2017 le conseil municipal de la ville de Dijon a proposé la suppression de cette ZAC.

Dès lors, en application de sa compétence en matière d'activités économiques, il appartient à Dijon Métropole de procéder à la clôture de cette zone d'intérêt communautaire.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme, la suppression de la Z.A.C. Clemenceau -Boudronnée est justifiée par l'achèvement physique de cette opération et la commercialisation de tous les terrains libres.

Cette suppression a pour conséquences le rétablissement des taxes et participations de droit commun et notamment de la taxe d'aménagement sur ce secteur.

Publicité

En application des articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme la délibération concluant à la suppression de la ZAC sera affichée pendant un mois au siège de Dijon Métropole et à la mairie de Dijon. De plus elle sera publiée au recueil des actes administratifs de Dijon Métropole.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 14 décembre 2015



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : Mme CHARRET-GODARD
Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - M. PRIBETICH - Mme MODDE - Mme TENENBAUM - M. MARTIN - Mme DILLESEGER - M. GERVAIS - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - M. JULIEN - Mme TROUWBORST - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme MARTIN-GENDRE - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme AKPINAR-ISTIQAM - M. BARD - M. BORDAT - Mme FERRIERE - M. DIOUF - Mme OUTHIER - M. HOUPERT - M. HELIE - Mme ERSCHENS - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN
Membres excusés : Mme POPARD (pouvoir M. PRIBETICH) - M. DESEILLE (pouvoir Mme TROUWBORST) - M. PIAN (pouvoir Mme CHARRET-GODARD) - M. BERTHIER (pouvoir Mme KOENDERS) - M. FAVERJON (pouvoir Mme MODDE) - Mme TOMASELLI (pouvoir M. BARD) - M. ROZOY (pouvoir Mme MARTIN-GENDRE)

OBJET DE LA DELIBERATION

Ouvertures et virements de crédits - Décision modificative n° 2 - Dispositif de réussite éducative – Avance de trésorerie à la Caisse des Écoles Publiques de Dijon - Convention

Monsieur Maglica, au nom de la commission des finances, de l'administration générale et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

1 – Ouverture et virements de crédits – Décision modificative n° 2

La seconde décision modificative de 2015 intègre l'ouverture de crédits en recettes au compte 024 « cessions d'immobilisations » pour effectuer les écritures de sortie de l'actif du placement financier de 15 millions d'euros effectué fin 2014 auprès du Crédit Agricole de Champagne Bourgogne. En d'autres termes, ce placement étant désormais achevé, les fonds correspondant seront réintégrés à la fin de l'année 2015 sur le compte au Trésor de la Ville, d'où l'inscription des crédits correspondant en recettes au compte 024.

De plus, il est également nécessaire de supprimer l'inscription comptable de la seconde partie de réduction de dotation du Crédit Municipal de 15 M€ inscrits au BP 2015 au compte 1021 « dotation ». Cette opération étant repoussée à 2016, les crédits correspondants seront réinscrits au BP 2016.

La décision modificative intègre également, en dépenses de fonctionnement, l'annulation du crédit de 610 000 € inscrit au BP 2015 au titre de la contribution « eaux pluviales » qui est devenu sans objet, la dépense correspondante ayant, en définitive, été supportée directement par la Communauté Urbaine. La recette de 610 000 € correspondant à la refacturation de cette dépense au Grand Dijon est également annulée.

Par ailleurs, la décision modificative prend en compte les conséquences de la dissolution amiable de la SEM Dijon Bourgogne Images au travers de la constatation d'une remise de dette de 56 000 €.

Il est également nécessaire de comptabiliser une restitution de taxe locale d'équipement à hauteur de 200 000 € pour tenir compte des dégrèvements accordés sur des permis de construire, ainsi que le remboursement anticipé d'un emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour 50 000€.

Enfin, des crédits complémentaires sont ajoutés afin d'ajuster les écritures d'amortissements des immobilisations sur le budget principal ainsi que celles nécessaires à la clôture du budget annexe de la Zac Clemenceau Boudronnée .

BUDGET PRINCIPAL

OUVERTURE DE CREDITS

DEPENSES				SECTION de FONCTIONNEMENT	RECETTES			
Chap.	Article	Fonction	Montant		Chap.	Article	Fonction	Montant
				OPERATIONS REELLES				
011	611	811	-610 000,00	Charges à caractère général Contrats de prestations de services Contribution eaux pluviales				
				Produits des services	70	70876	01	-610 000,00
				Remboursement par le GFP de rattachement Contribution eaux pluviales				
66	6611	01	-50 000,00	Charges Financières Intérêts réglés à l'échéance Remboursement anticipé emprunt CDC				
67	673	01	56 000,00	Charges exceptionnelles Titres annulés sur exercices antérieurs Remise de dette de la SEM SBI				
			-604 000,00	<i>total opérations réelles</i>				-610 000,00
				OPERATIONS D'ORDRE				
042	6811	01	150 000,00	Dotation aux amortissements				
023	023	01	-156 000,00	Virement à la section d'investissement				
			-6 000,00	<i>total opérations d'ordre</i>				
			-610 000,00	TOTAL de la SECTION de FONCTIONNEMENT				-610 000,00

DEPENSES				SECTION d'INVESTISSEMENT	RECETTES			
Chap.	Article	Fonction	Montant		Chap.	Article	Fonction	Montant
				OPERATIONS REELLES				
				Produits des cessions d'immobilisations <i>sortie de l'actif de placement fait en 2014</i>	024	024	01	15 000 000,00
				Produits des cessions d'immobilisations <i>Remise de dette sur la SEM SBI</i>	024	024	01	56 000,00
				Dotation, fonds divers <i>annulation (2e partie de la réduction de dotation du Crédit Municipal)</i>	10	1021	01	-15 000 000,00
16	1641	01	50 000,00	Emprunts et dettes assimilés Emprunts en euros <i>Remboursement anticipé emprunt CDC</i>				
			50 000,00	<i>total opérations réelles</i>				56 000,00
				OPERATIONS D'ORDRE				
				Dotation aux amortissements	040	28051	01	150 000,00
				Virement de la section de fonctionnement	021	021	01	-156 000,00
				<i>total opérations d'ordre</i>				-6 000,00
			50 000,00	TOTAL de la SECTION d'INVESTISSEMENT				50 000,00

BUDGET PRINCIPAL

VIREMENTS DE CREDIT

DEPENSES

PRELEVEMENT SUR				SECTION d'INVESTISSEMENT	AFFECTER A			
Chap.	Article	Fonction	Montant		Chap.	Article	Fonction	Montant
23	2313	213	200 000,00	Immobilisations en cours Constructions <i>Crédits non utilisés en 2015</i>				
				Dotations, Fonds divers Dotation <i>Restitution Taxe locale d'équipement crédit complémentaire</i>	10	10223	01	200 000,00
			200 000,00	TOTAL de la SECTION d'INVESTISSEMENT DEPENSES				200 000,00

BUDGET ZAC CLEMENCEAU-BOUDRONNÉE

OUVERTURE DE CREDITS

DEPENSES				SECTION de FONCTIONNEMENT	RECETTES			
Chap.	Article	Fonction	Montant		Chap.	Article	Fonction	Montant
				OPERATIONS REELLES				
				Produits des services <i>Clôture Budget Zac Clemenceau Boudronnée</i>	70	7015	824	2 251,00
65	6522	824	241 345,00	Autres charges de gestion courante Reversement excédent au budget principal <i>Clôture Budget Zac Clemenceau Boudronnée</i>				
			241 345,00	<i>total opérations réelles</i>				2 251,00
				OPERATIONS D'ORDRE				
042	7133	01	1 484 054,00	<i>Clôture Budget Zac Clemenceau Boudronnée</i>				
023	023	01	-531 000,00	Virement à la section d'investissement	042	7785	01	1 192 148,00
			953 054,00	<i>total opérations d'ordre</i>				1 192 148,00
			1 194 399,00	TOTAL de la SECTION de FONCTIONNEMENT				1 194 399,00

DEPENSES				SECTION d'INVESTISSEMENT	RECETTES			
Chap.	Article	Fonction	Montant		Chap.	Article	Fonction	Montant
				OPERATIONS REELLES				
16	1678	824	-239 094,00	Emprunts et dettes <i>Clôture Budget Zac Clemenceau Boudronnée</i>				
			-239 094,00	<i>total opérations réelles</i>				0,00
				OPERATIONS D'ORDRE				
				<i>Clôture Budget Zac Clemenceau Boudronnée</i>	040	3351	01	1 349 056,00
040	1068	01	1 192 148,00	<i>Clôture Budget Zac Clemenceau Boudronnée</i>				
				<i>Clôture Budget Zac Clemenceau Boudronnée</i>	040	33581	01	134 998,00
				Virement de la section de fonctionnement	021	021	01	-531 000,00
			1 192 148,00	<i>total opérations d'ordre</i>				953 054,00
			953 054,00	TOTAL de la SECTION d'INVESTISSEMENT				953 054,00

2 – Dispositif de réussite éducative – Avance de trésorerie à la Caisse des Ecoles Publiques de Dijon – Convention

Par délibération en date du 25 septembre 2006, le Conseil Municipal a retenu la Caisse des Écoles Publiques comme organe de gestion du dispositif de réussite éducative.

Pour éviter que la Caisse des Écoles ne soit contrainte de décaler la réalisation des actions à conduire dans ce cadre du fait du versement plus ou moins aléatoire dans le temps de la subvention de l'État, il est proposé que la Ville lui consente une avance de trésorerie sans intérêts au titre de 2016 d'un montant de 240 000 € maximum (identique au montant accordé en 2015), remboursable dès l'encaissement de la subvention de l'État. Il est précisé que cette avance de trésorerie sera comptabilisée hors budget de la Caisse des Ecoles sur le compte 5192 géré par le comptable public, tant pour l'encaissement que pour le remboursement de l'avance.

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

- 1 - décider les ouvertures et virements de crédits proposés par la décision modificative n° 2 ;
- 2 - décider la remise de dette à hauteur de 56 000 € concernant la SEM Dijon Bourgogne Images suite à la dissolution amiable de cette dernière et autoriser la signature de tout acte à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de cette décision ;
- 3 - m'autoriser à prononcer la clôture du budget annexe de la ZAC Clemenceau Boudronnée

4 - décider l'octroi d'une avance de trésorerie sans intérêts de 240 000 € maximum au profit de la Caisse des Écoles Publiques de Dijon, au titre de l'année 2016, pour la mise en œuvre du dispositif de réussite éducative;

5 - dire que cette avance sera remboursée à la Ville dès l'encaissement par la Caisse des Écoles Publiques de Dijon de la subvention d'État au titre de cet exercice ;

6 - approuver le projet de convention à intervenir entre la Ville et la Caisse des Écoles Publiques de Dijon annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale;

7 - m'autoriser à signer la convention définitive à intervenir entre la Ville et la Caisse des Ecoles Publiques de Dijon, ainsi que tout acte à intervenir pour l'application de cette décision.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 46

Contre : 12

Abstentions : 1