



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 19 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN
Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 12 juin 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59 Nombre de présents participant au vote : 51
Nombre de membres en exercice : 59 Nombre de procurations : 6

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Joël MEKHANTAR	Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD
Monsieur François DESEILLE	Madame Océane CHARRET- GODARD	Madame Caroline JACQUEMARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Paul DURAND	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Axel SIBERT
Madame Claire TOMASELLI	Madame Françoise TENENBAUM	Madame Catherine HERVIEU
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Vincent TESTORI	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nuray AKPINAR- ISTIQUAM	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Franck LEHENOFF	Monsieur Jean-François COURGEY	Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Dominique MARTIN- GENDRE	Monsieur Bassir AMIRI	Monsieur Fabien ROBERT
Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine DU TERTRE	Monsieur Olivier MULLER
Madame Kildine BATAILLE	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Madame Delphine BLAYA	Monsieur David HAEGY	Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Philippe THIRION
Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Ludmila MONTEIRO	
	Madame Laurence GERBET	

Membres absents :

Madame Danielle JUBAN	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Marien LOVICHI pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Marie-Odile CHOLLET pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Madame Mélanie BALSON pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF
	Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL

OBJET : URBANISME

SPLAAD - Territoire Grand Sud - Lot 4 correspondant à la reconversion de l'ancien site « AMORA » - Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 - Approbation

En application des articles L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales et L. 300-5 du code de l'urbanisme, Madame la directrice générale de la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) a adressé le compte rendu annuel à la collectivité de la reconversion de l'ancien site « AMORA » établi à la date du 31 décembre 2022.

Il est rappelé que la Ville a décidé, par délibération du 29 juin 2009, de confier l'aménagement du territoire « Grand Sud » à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) par convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Lors de sa séance du 29 mars 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé d'intégrer à la concession Grand Sud un nouveau secteur opérationnel pour permettre l'aménagement des terrains de l'ancien site de recherche et production du Groupe UNILEVER, auparavant exploité par AMORA-MAILLE, quai Nicolas Rolin.

Ce site, d'une superficie totale de 21 340 m², désaffecté depuis la fin de l'année 2009, constituait l'une des dernières friches industrielles située en milieu urbain comprenant :

- un bâtiment de 6 000 m² environ, occupé partiellement par la société TELETECH CAMPUS, destiné à l'accueil d'activités économiques,
- un terrain libéré à la suite des démolitions menées par le Groupe UNILEVER, permettant une constructibilité d'environ 20 000 m² à 22 000 m² de surface de plancher à destination principale d'habitation et d'équipements annexes.

ELEMENTS DU BILAN ANNUEL

Foncier

La SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération. Les dépenses foncières arrêtées au 31 décembre 2022 s'élèvent à 10 202 793 € TTC.

Aménagement et travaux

Sur le tènement constructible, seuls des travaux d'entretien ont été réalisés au cours de l'exercice.

En ce qui concerne l'ancien bâtiment « recherche et développement » du groupe Unilever (bâtiment « QUAI 64 »), il est rappelé que les travaux de réhabilitation se sont achevés en 2012 et des travaux d'adaptation, pour de nouvelles activités, se sont déroulés en 2018 et 2019.

Les dépenses constatées pour ces postes, au 31 décembre 2022, s'élèvent à 9 004 203 € TTC.

Au cours de l'exercice 2023, il est prévu d'étudier la faisabilité technique et programmatique de la transformation du bâtiment existant. Le réaménagement de cet espace, permettrait, en effet, de créer environ 1 000 m² de surface supplémentaire de bureaux. Ces études sont nécessaires avant de prendre une décision sur la transformation du bâtiment.

Seuls des travaux d'entretien et de maintenance seront réalisés au cours de l'exercice 2023.

Commercialisation

La commercialisation du tènement foncier constructible a été lancée au mois de janvier 2022, par le biais d'un appel à projets restreint à trois promoteurs. Chacun des promoteurs se verra attribuer la construction d'un lot de 4 000 à 7 000 m² de surface de plancher.

L'appel à projets alterne remise d'offres intermédiaires et phases de dialogue avec les candidats jusqu'au rendu d'une offre finale complète et fiabilisée en termes de projet architectural, de coûts et de planning de

réalisation. La signature des promesses de vente des trois lots constructibles doit intervenir en 2023 à l'issue de la procédure d'appel à projets.

En ce qui concerne le bâtiment existant, il est rappelé que celui-ci est occupé en totalité, depuis 2019 :

- La société TELETECH INTERNATIONAL SAS loue 1 250 m² de bureaux depuis novembre 2016.
- Le groupement de locataires composé de Dijon Métropole, de la Ville de Dijon et de Bouygues Energies et Services / Citelum (ON Dijon) loue 1 281 m² de bureaux depuis janvier 2019.
- La SNCF loue 2 372 m² de bureaux depuis avril 2021. La SNCF occupait déjà depuis mai 2019 ces locaux dans le cadre d'une Convention d'Occupation Précaire.

Les recettes constatées pour ce poste au 31 décembre 2022 s'élèvent à 5 998 469 € TTC.

Participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération

La participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération s'élève à 4 239 823 €.

Au 31 décembre 2022, la Ville de Dijon a déjà procédé au paiement de 3 200 000 € : un premier versement de 2 000 000 € avait ainsi été effectué en 2021, suivi d'un second de 1 200 000 € en 2022.

Le versement d'un troisième acompte de 1 000 000 € est désormais prévu au cours de l'exercice 2023.

Compte de résultat prévisionnel

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges sont arrêtés au 31 décembre 2022 à un montant de 32 322 841 € TTC.

Avance de trésorerie

Au 31 décembre 2022, l'opération bénéficie d'avances de trésorerie de la Ville de Dijon, remboursables et sans intérêts, d'un montant cumulé de 8 000 000 €.

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité concernant le lot 4 correspondant à la reconversion du site « AMORA » de la convention de prestations intégrées « Territoire Grand Sud » transmis par la SPLAAD à Dijon Métropole, et arrêté au 31 décembre 2022 comportant :

- le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- les tableaux des acquisitions et cessions immobilières réalisées.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** le compte rendu annuel à la collectivité, au 31 décembre 2022, du lot 4 correspondant à la reconversion du site « AMORA » de la convention de prestations intégrées « Territoire Grand Sud », annexé au présent rapport ;
- **d'approuver**, conformément au compte-rendu annuel susvisé, le versement à la SPLAAD de 1 000 000 € (un million d'euros) avant le 31 décembre 2023, au titre de la participation de la Ville de Dijon à l'équilibre de l'opération ;
- **de préciser** que le versement correspondant sera effectué par prélèvement sur les crédits ouverts à cet effet au budget primitif 2023 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

SCRUTIN POUR : 49
 CONTRE : 0
 DONT 6 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 7
NE SE PRONONCE PAS : 1

La secrétaire,
Madame MONTEIRO

Le Maire,
Monsieur REBSAMEN