



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 26 septembre 2022

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 16 septembre 2022

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 56

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 3

Membres présents :

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

Membres absents :

Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Hamid EL
HASSOUNI
Monsieur Marien LOVICHY pouvoir à Monsieur François DESEILLE
Madame Françoise TENENBAUM pouvoir à Madame Christine
MARTIN

OBJET : AMENAGEMENT

Opération de rénovation urbaine des Grésilles - Convention publique d'études et d'aménagement conclue entre la Ville et Grand Dijon Habitat - Compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 - Avenant N°7 - Subvention d'équilibre - Approbation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur général de Grand Dijon Habitat m'a adressé le compte rendu annuel à la collectivité, arrêté au 31 décembre 2021, de la convention publique d'études et d'aménagement qui lie la Ville et l'office public de l'habitat pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'opération de rénovation urbaine (ORU) du quartier des Grésilles.

Ce compte-rendu annuel et ses annexes, dont les éléments principaux sont récapitulés ci-après, sont soumis à l'approbation du conseil municipal.

Il convient tout d'abord de rappeler que ce dernier a décidé, par délibération du 27 septembre 2004, de désigner Grand Dijon Habitat en qualité d'opérateur pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'ORU des Grésilles. Cette décision s'est traduite par la passation, le 26 octobre 2004, d'une convention publique d'études et d'aménagement.

Pour permettre la réalisation de la majeure partie des opérations prévues dans cette convention, le conseil municipal a successivement décidé :

- de créer la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) « Marc Seguin » (*délibération du 7 novembre 2005*) ;
- d'approuver le dossier de réalisation (*délibération du 25 septembre 2006*) ;
- de mettre en cohérence le périmètre de la convention publique d'études et d'aménagement du 26 octobre 2004 avec celui de la Z.A.C. Marc Seguin (*délibération du 29 janvier 2007 approuvant la conclusion d'un avenant n°1 à ladite convention*).

Par ailleurs, la durée de cette convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2030 par avenants successifs.

Les missions confiées par la Ville à Grand Dijon Habitat dans le cadre de cette convention visaient notamment :

- à créer une nouvelle centralité de quartier autour de la place Galilée ;
- à réaliser des travaux d'aménagements permettant d'instaurer des liaisons transversales pour faciliter les déplacements au sein du quartier

La réalisation de ces opérations impliquait également l'acquisition des commerces et la restructuration de l'espace autour de l'ancien marché.

En matière d'acquisitions de murs et fonds de commerces, il est rappelé qu'une procédure d'expropriation a été mise en place afin de gérer les situations les plus inextricables. Ainsi, un arrêté de déclaration d'utilité publique et un arrêté de cessibilité ont été accordés à Grand Dijon Habitat par la Préfecture, respectivement en juin et décembre 2012.

Par la suite, les dernières acquisitions foncières ont été finalisées fin 2018 et début 2019. Les bâtiments situés 7-13 Rue Jean XXIII ont été démolis en 2019. Les transferts de locaux commerciaux du 2 au 10 rue Jean XXIII ont également été effectués courant 2019. Les bâtiments ont été démolis au 1^{er} semestre 2021.

En matière de commercialisation, aucune vente n'a été effectuée au cours de l'année 2021.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2021 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

Plus précisément, en ce qui concerne les charges, une augmentation de 160 000 € est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 21 121 213 € à 21 281 213 €.

Cette augmentation s'explique par l'actualisation des frais de gestion, liée à l'augmentation de la durée de la CPEA jusqu'en 2030.

L'ensemble des ajustements au 31 décembre 2021 par rapport au précédent bilan au 31 décembre 2020 sont détaillés par Grand Dijon Habitat dans les documents annexés à la délibération.

Afin de permettre l'équilibre de l'opération, la subvention d'équilibre augmente et passe de 1 764 473 € à 1 924 473 €, soit une augmentation de 160 000 € correspondant à l'augmentation des frais de gestion.

L'avenant n°7 à la convention publique d'études et d'aménagement avec Grand Dijon Habitat, dont le projet est joint à la délibération, acte en conséquence les frais de gestion pour la période 2022 à 2030.

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

1 - **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de la convention publique d'études et d'aménagement conclue entre la Ville et Grand Dijon Habitat pour la seconde phase opérationnelle de l'opération de rénovation urbaine des Grésilles, arrêté au 31 décembre 2021 ;

2 - **d'approuver** l'actualisation de la participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération, pour un montant de 1 924 473 € nets de taxes ;

3 - **d'approuver**, en conséquence, l'avenant n°7 à la convention publique d'études et d'aménagement, annexé au présent rapport.

SCRUTIN	POUR : 51	ABSTENTION : 3
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 5
	DONT 3 PROCURATION(S)	

Le secrétaire,
Madame MONTEIRO

Le Président,
Monsieur REBSAMEN