

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 septembre 2021



MAIRIE DE DIJON

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire : Madame BALSON

Membres présents :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Madame TOMASELLI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQUAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Monsieur LOVICH - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur AVENA - Madame PFANDER-MENY - Monsieur MEKHANTAR - Madame CHARRET-GODARD - Madame CHOLLET - Monsieur HAMEAU - Monsieur DURAND - Monsieur MASSON - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame BALSON - Madame DU TERTRE - Madame EL MESDADI - Monsieur HAEGY - Madame JUBAN - Madame JUILLARD-RANDRIAN - Monsieur LEMANCEAU - Madame MONTEIRO - Monsieur MOREL - Madame GERBET - Monsieur BICHOT - Madame RENAUD - Madame JACQUEMARD - Monsieur DAVID - Monsieur CHEVALIER - Monsieur BOURGUIGNAT - Madame VUILLEMIN - Monsieur SIBERT - Madame HERVIEU - Monsieur CHATEAU - Madame MODDE - Madame HUON-SAVINA - Monsieur ROBERT - Monsieur DE VREGILLE - Madame REVEL

Membres excusés :

Madame BATAILLE (pouvoir Madame MONTEIRO) - Monsieur MULLER (pouvoir Monsieur CHATEAU)

Membres absents :

OBJET

DE LA DELIBERATION

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 2020 - Avenant N°6 - Subvention d'équilibre - Approbation

Monsieur PRIBETICH expose :

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 2020, 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. Enfin, les travaux de préparation de démolition ont été réalisés en 2020 pour une démolition au premier semestre 2021.

En matière de commercialisation, aucune vente n'a été effectuée au cours de l'année 2020.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2020 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

Plus précisément, en ce qui concerne les charges, une augmentation de 343 577 € est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 20 777 636 € à 21 121 213 €.

Cette augmentation s'explique principalement par la correction, par Grand Dijon Habitat, d'une erreur matérielle dans la prise en compte de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) dans les derniers comptes-rendus annuels présentés à la Ville. En effet, entre 2005 et 2010, la TVA était non récupérable par Grand Dijon Habitat en raison de la législation fiscale en vigueur à cette époque. En conséquence, les dépenses correspondantes sur la période devaient être imputées au bilan de l'opération en intégrant la TVA non récupérable par l'organisme (et non « hors taxes » comme cela était le cas jusqu'à présent). De ce fait, par rapport au dernier bilan au 31 décembre 2019, les lignes « études générales », « travaux », « honoraires », « frais de commercialisation » sont impactées à la hausse.

Toujours au 31/12/2020, il est également constaté une baisse des coûts de démolition pour un montant de 323 563 €, et, dans une moindre mesure, une baisse des frais financiers.

L'ensemble des ajustements au 31 décembre 2020 par rapport au précédent bilan au 31 décembre 2019 sont détaillés par Grand Dijon Habitat dans les documents annexés à la délibération.

En raison de ces divers ajustements, la participation d'équilibre du concédant (Ville de Dijon) s'établit désormais à 1 764 473 €, soit un écart de 182 544 € avec le montant calculé au 31/12/2019 (1 581 929 €).

L'avenant n°6 à la convention publique d'études et d'aménagement avec Grand Dijon Habitat, dont le projet est joint à la délibération, acte en conséquence l'actualisation de la participation d'équilibre de la Ville de Dijon, conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme..

Enfin, conformément au compte-rendu annuel à la collectivité de l'opération, joint à la délibération, arrêté au 31 décembre 2020, et tenant compte des capacités budgétaires de la Ville, il est proposé que cette dernière verse la totalité de cette subvention d'équilibre à Grand Dijon Habitat avant le 31 décembre 2021. La somme de 1 764 473 € serait prélevée sur les crédits budgétaires « provisionnels » inscrits au chapitre 204 dans le cadre du budget supplémentaire 2021 (cf. également le projet de délibération relatif à la décision budgétaire modificative n°2 soumis à l'approbation du conseil municipal lors de sa présente séance).

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

1- 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 2020 ;

2- approuver l'actualisation de la participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération, pour un montant de 1 764 473 € nets de taxes ;

3- approuver, en conséquence, l'avenant n°6 à la convention publique d'études et d'aménagement, annexé au présent rapport ;

4- préciser, conformément au compte-rendu annuel susvisé, que ce versement de 1 764 473 € sera effectué avant le 31 décembre 2021 ;

5- préciser que la somme correspondante sera prélevée sur les crédits budgétaires provisionnels inscrits au chapitre 204 dans le cadre du budget supplémentaire 2021 ;

6- autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 51

Contre : 7

Abstentions : 0

Sans participation : 1