

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 3 novembre 2008

**MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLESEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL - LEFEVRE - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE
Membres excusés : Mme TENENBAUM (pouvoir M. MILLOT) - M. BERTELOOT (pouvoir Mme MARTIN) - M. ALLAERT (pouvoir Mme METGE) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)
Membres absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

Opération de Renouveau Urbain (ORU) des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon - Compte rendu financier de l'année 2007

M. Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose:

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon m'a adressé le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement qui lie la Ville et l'OPAC pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Renouveau Urbain du quartier des Grésilles, au titre de l'année 2007.

J'ai l'honneur de soumettre les principaux éléments de ce document à votre approbation.

Il convient tout d'abord de rappeler que le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 27 septembre 2004, de désigner l'OPAC de Dijon 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'Etudes et d'Aménagement.

Pour mettre en œuvre la majeure partie des opérations prévues dans cette convention, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 7 novembre 2005, la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) « Marc Seguin », dont le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal le 25 septembre 2006.

Par ailleurs, ce dernier a, par délibération du 29 janvier 2007, adopté l'avenant n°1 à la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement du 26 octobre 2004, afin de mettre en cohérence son périmètre avec celui de la Z.A.C « Marc Seguin ».

En 2007, les principales adaptations suivantes ont été apportées au projet d'aménagement prévisionnel - les études urbaines complémentaires ont permis d'augmenter notablement le nombre de logements à construire sur plusieurs secteurs du périmètre d'intervention,

- l'étude détaillée du secteur Bénigne Joly, sur lequel est implanté l'actuel centre commercial du quartier, a permis de compléter son programme d'aménagement,

- les acquisitions et cessions foncières ainsi que les travaux d'aménagement du secteur Joliot Curie ont été retirés de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement car leur mise en œuvre, sans garantie d'une restructuration globale du secteur, n'apparaît pas pertinente.

Par ailleurs, au cours de cette même année, ont également été réalisés :

- des acquisitions de locaux commerciaux, qui portent à quinze le nombre de cellules commerciales désormais propriété de l'OPAC de Dijon sur les vingt-quatre que compte le centre actuel ;

- le dévoiement du réseau de chauffage urbain de la ZAC Marc Seguin, ainsi que les diagnostics d'archéologie préventive et les premiers travaux d'aménagement du secteur « Grésilles Extension ».

En matière de commercialisation, l'année 2007 a été dédiée aux contacts préliminaires avec les promoteurs qui réaliseront les premières opérations d'accession à la propriété, et les futurs exploitants des nouvelles cellules commerciales de la place Galilée.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2007 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 1 452 917 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 18 117 690 € HT à 19 570 607 HT. Cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « travaux » et « fonds de commerces, démolition, éviction, déménagement ».

L'augmentation des dépenses prévisionnelles de travaux, de 633 645 € HT, est liée principalement à :

- l'actualisation, en phase « projet », du coût de la prolongation de l'avenue des Grésilles prolongée, et de l'aménagement de la future place centrale,

- l'intégration, dans la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement, de la requalification des rues Chanoine Vinceneux, Chrétien et de l'avenue des Grésilles, à l'intérieur du périmètre de la ZAC Marc Seguin (îlot Bénigne Joly),

- des travaux supplémentaires nécessaires dans le secteur « Grésilles Extension »

L'augmentation du poste « fonds de commerces, démolition, éviction, déménagement » est liée à la prise en compte de coûts non prévus initialement autour de la démolition du centre commercial, des halles, du parking et des voiries de l'îlot Bénigne Joly ainsi qu'à l'actualisation de certaines dépenses.

En revanche, le retrait de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement du secteur Joliot Curie permet de diminuer fortement les postes « acquisitions foncières » (256 000 € HT) et travaux (260 625 € HT).

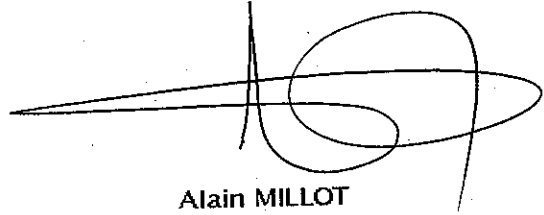
Pour ce qui est des ressources, l'accroissement est de 1 452 917 € HT. Il s'explique par l'augmentation du volume des droits à construire dans certains secteurs suite aux études urbaines détaillées réalisées en 2007.

Par ailleurs, le montant de l'acquisition, par la Ville, des équipements publics (550 000 € HT), et celui de la subvention d'équilibre à la charge du concédant (138 794 € HT) restent les mêmes.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'O.P.A.C. de Dijon pour la seconde phase opérationnelle de l'O.R.U. des Grésilles, au titre de l'année 2007.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 12/11/08

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

12 NOV. 2008

