

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 14 décembre 2009****MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. EL HASSOUNI**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA**Membres excusés** : Mme DILLENSEGER (pouvoir M. MILLOT) - Mme AVENA (pouvoir M. MARTIN) - Mme KOENDERS (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. JULIEN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)**Membres absents** : M. DESEILLE - M. BORDAT - M. DUGOURD**OBJET****DE LA DELIBERATION****Opération de Rénovation Urbaine (ORU) des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon - Compte rendu financier de l'année 2008**

M. Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, et 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 de l'Habitat 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 Renouvellement Urbain du quartier des Grésilles, au titre de l'année 2008.

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 2008, du fait de l'avancement du projet, il n'y a pas eu d'adaptation importante du projet d'aménagement prévisionnel.

Durant cette même année, ont été réalisés :

- l'acquisition de 12 990 m² de terrain appartenant à l'OPAC de Dijon bailleur ;
- des documents d'arpentage et des plans parcellaires sur la Z.A.C. Marc Seguin, la finalisation de l'étude d'urbanisme sur l'îlot Paul Bur, l'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale sur l'îlot Magellan (pour atteindre le niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) en consommation d'énergie dans les constructions), et des études de pollution de sol sur l'îlot Andersen (Grésilles Extension).
- la poursuite des études techniques relatives aux infrastructures et aménagements urbains, ainsi qu'à la construction de la halle du marché ;
- la fin des travaux de dévoiement du réseau de chauffage urbain de la Z.A.C. Marc Seguin, la première phase de l'aménagement de la nouvelle place Galilée, et la requalification des espaces publics du secteur Grésilles Extension.

En matière de commercialisation, ont été cédées les parcelles suivantes:

- sur l'îlot Marc Seguin de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Marc Seguin, trois parcelles pour la construction d'un bâtiment de quatorze logements à loyer modéré en collectif, d'un bâtiment de vingt-trois logements à loyer modéré et de bâtiments de trente-deux logements en locatif privé à l'OPAC de Dijon ;
- sur l'îlot Paul Bur de la Z.A.C. Marc Seguin, une parcelle pour la construction d'un bâtiment de vingt-cinq logements à loyer modéré à l'OPAC de Dijon.

Sur l'îlot Magellan, un promoteur a été désigné pour la construction de soixante logements en accession.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2008 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 268 797 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 19 570 607 HT à 19 839 404 € HT. Cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « acquisitions foncières » et « études générales ».

L'augmentation des dépenses prévisionnelles d'acquisitions foncières, de 223 970 €HT, est liée principalement à un réajustement :

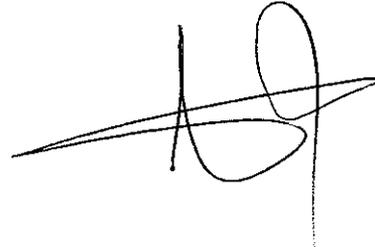
- des montants prévisionnels et réalisés pour l'acquisition des parcelles situées sur l'îlot Bénigne Joly, ainsi que des surfaces à acquérir,
- des surfaces à acquérir sur les îlots Paul Bur et Magellan, suite à la réalisation de plans parcellaires par un géomètre.

L'augmentation de certaines dépenses prévisionnelles du poste « études générales », d'un montant de 143 409 € HT, est liée à l'intégration d'honoraires non prévus initialement dans la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement : relevés topographiques sur le secteur de Grésilles Extension, mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour assurer sur la Z.A.C. Marc Seguin la sécurité et la protection de la santé des personnes travaillant sur les chantiers et des riverains, indemnités à verser aux promoteurs mis en concurrence sur certaines parcelles à construire, mission de négociation auprès des commerçants dans le but d'acquiescer à l'amiable les dernières parcelles.

Pour ce qui est des ressources, l'accroissement est de 268 797 € HT. Il s'explique par l'augmentation du volume des droits à construire dans certains secteurs de la Zone d'Aménagement Concerté Marc Seguin, et des recettes locatives supplémentaires liées à l'acquisition et l'occupation des parcelles.

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, et 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'OPAC de Dijon pour la seconde phase opérationnelle de l'O.R.U. des Grésilles, au titre de l'année 2008.



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

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PUBLIÉ LE 17/12/09

Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 DEC. 2009

