

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 15 décembre 2014



MAIRIE DE DIJON

Président : M. MILLOT
Secrétaire : Mme FERRIERE
Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - M. MARTIN - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - Mme CHARRET-GODARD - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - M. JULIEN - M. PIAN - M. REBSAMEN - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme MARTIN-GENDRE - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme CHEVALIER - Mme TOMASELLI - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. BARD - M. BORDAT - M. ROZOY - Mme OUTHIER - Mme ERSCHENS - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. BOURGUIGNAT - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN
Membres excusés : Mme ZIVKOVIC (pouvoir M. MAGLICA) - Mme REVEL (pouvoir M. DESEILLE) - Mme TROUWBORST (pouvoir MME CHEVALIER) - Mme HILY (pouvoir MME MODDE) - M. FAVERJON (pouvoir MME HERVIEU) - M. GRANDGUILLAUME (pouvoir MME MARTIN) - M. HOUPERT (pouvoir M. BICHOT) - M. HELIE (pouvoir MME VANDRIESSE) - Mme TCHURUKDICHIAN (pouvoir MME OUTHIER) - M. CHEVALIER (pouvoir M. BOURGUIGNAT)

OBJET

DE LA DELIBERATION

Zone d'Aménagement Concerté Ecoquartier de l'Arsenal - Compte de résultat prévisionnel au 30 juin 2014 - Approbation

Monsieur Pribetich au nom de la commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités locales et L.300-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) m'a adressé le compte de résultat prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Ecoquartier Arsenal établi à la date du 30 juin 2014. Les principaux éléments de ce document sont soumis à votre approbation.

En préambule il est rapellé que le Conseil Municipal a décidé, le 29 juin 2009, de confier à la SPLAAD par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement du territoire "grand Sud" dont le secteur de reconversion des friches militaires de l'Arsenal et des anciennes minoteries dijonnaises constitue le lot 1 pour une surface de 12,8 hectares à l'Est de l'avenue Jean Jaurès.

Par délibération du 14 décembre 2009, modifiée par délibération du 28 juin 2010, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur à l'exclusion du tènement militaire dit du "Petit Creuzot", sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ; le dossier de réalisation a été approuvé par délibération en date du 12 novembre 2012.

En ce qui concerne le foncier les deux dernières parcelles ont été acquises auprès de l'EPFL et la SPLAAD a donc la maîtrise foncière totale de l'ensemble de l'opération.

En matière de travaux, la première tranche qui comprend notamment les réseaux et voirie de l'environnement Canal a été réalisée ainsi que les aménagements définitifs de l'espace public du parvis devant la Minoterie et la première phase du jardin public des Poudrières.

La commercialisation des terrains est engagée avec l'enregistrement de la vente du lot centre 4 à l'indivision CMCIC/BATIFRANC, crédits-bailleurs de la société CG Immo qui y construit un lieu d'accueil à destination de la petite enfance.

Le compte de résultats prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges arrêté au 30 juin 2014 laissent apparaître diverses modifications par rapport au compte de résultats arrêté au 30 juin 2013.

En ce qui concerne les charges elles passent de 39 691 852 € ht à 37 009 567 € ht soit un écart de 2 682 285 € ht du aux économies de l'appel d'offres de travaux pour 700 000 € ht et à la prise en charge du raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU) par la société SODIEN dans le cadre de sa délégation de service public pour 1 800 000 € ht. A noter également la diminution de 295 590 € ht de la rémunération de l'aménageur du fait de ces économies.

L'état des recettes fait apparaître le même écart avec une forte variation du poste cessions qui enregistre une baisse de 4 904 810 € ht du fait de la diminution des charges foncières pour faciliter la commercialisation et de la modification de la programmation logements pour favoriser l'accession à la propriété des ménages les plus modestes. Cette diminution est compensée par une participation complémentaire de la collectivité de 4 264 317 € ht. Enfin la subvention de 1 800 000 € ht pour le RCU est supprimée car il n'y a plus de dépenses sur ce poste.

La trésorerie de l'opération est assurée par deux avances du concédant de 1 000 000 € chacune et des mobilisations d'emprunts.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte de résultat prévisionnel, au 30 juin 2014, de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Arsenal,

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 46

Abstentions : 13