

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

6

## 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 Ecocité Jardin des Maraichers - 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'Ecocité Jardin des Maraichers établi à la date du 30 juin 2014.

Les principaux éléments de ce document sont soumis à votre approbation.

On rappellera que le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 28 septembre 2009, de confier à la SPLAAD par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement du territoire "grand Est" dont le site "Anciens abattoirs" d'une surface de 28 hectares au nord du boulevard Chicago constitue la première phase d'aménagement.

Par délibération du 27 juin 2011 le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur à l'exclusion du stade des Poussots sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté(ZAC) ; le dossier de réalisation a été approuvé par délibération en date du 28 juin 2012.

Il convient de rappeler également que la SPLAAD, suite à son Assemblée Générale Extraordinaire du 19 décembre 2012, présente désormais ses comptes sur un exercice couvrant la période du 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin.

En ce qui concerne le foncier 2 nouvelles parcelles ont été acquises portant la maîtrise foncière à 8,33 hectares sur les 19,6 hectares nécessaires et un arrêté préfectoral en date du 8 août 2013 a déclaré d'utilité publique ce projet, ce qui permettra de mener à bien le reste des acquisitions.

En matière de travaux, au 30 juin 2014 tous les bâtiments des anciens abattoirs hormis la halle ont été démolis. Les études des travaux de viabilisation de la première tranche ainsi que la consultation des entreprises ont été menées à terme.

La commercialisation de la première phase a été engagée pour 380 logements et 2900 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et services et permet d'envisager la signature de compromis pour 8 lots.

Le compte de résultat 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.

Pour ce qui concerne les dépenses il a été enregistré une économie de 1 000 000 € ht sur l'appel d'offres de travaux et une réduction du poste foncier de 1 300 000 € ht suite à la décision de la Ville de céder les terrains en sa possession à 5 € symboliques. Ces économies entraînent une diminution de la rémunération de la SPLAAD de 136 817 € ht.

Parallèlement les recettes diminuent en raison de la baisse des charges foncières de 2 238 135 € ht visant à faciliter la commercialisation des terrains compte-tenu d'un contexte immobilier moins favorable. L'ajustement des surfaces de bureaux prévues participe également à cette baisse pour 242 510 € ht. Enfin il est enregistré une recette de 43 828 € ht au titre des produits financiers et divers.

Le bilan global de l'opération est donc arrêté à 34 379 230 € ht et la participation de la Ville reste fixée à 3 023 526 € ht..

La trésorerie de l'opération est assurée par des prêts bancaires de 6 000 000 € et 9 000 000 € et une avance du concédant de 1 000 000 €.

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 2013, de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Ecoquartier Jardin des Maraichers.

**Rapport adopté à la majorité :**

**Pour : 46**

**Abstentions : 13**