

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

8

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

Programme de rénovation urbaine de la Fontaine d'Ouche - Zone d'Aménagement Concerté quai des Carrières Blanches - 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 territoriales 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) quai des carrières blanches, établi à la date du 30 juin 2014.

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

En préambule, il convient de rappeler 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^{er} juillet au 30 juin.

Par ailleurs, on rappellera que le Conseil Municipal a décidé, le 8 novembre 2010, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Quai des Carrières Blanches », dont le réaménagement du quai des carrières blanches est inscrit dans le programme de renouvellement de l'ensemble du quartier de la Fontaine d'Ouche, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2006. De plus, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 28 septembre 2009, de désigner la SPLAAD en qualité d'opérateur pour réaliser cette opération dans le cadre d'une convention de prestations valant concession d'aménagement signée le 11 janvier 2010 et notifiée le 12 janvier 2010. Enfin, le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération le 28 juin 2012.

Le projet d'aménagement du quai des Carrières Blanches consiste en la recomposition urbaine et paysagère du site, en phase avec le projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine d'Ouche. Il se traduit par la réalisation d'un secteur mixte qui comprend la requalification des espaces extérieurs, le développement de nouvelles mobilités douces, le transfert d'équipements sportifs à l'extérieur du site et la construction d'une nouvelle offre de logements.

Une procédure de déclassement du domaine public communal a été nécessaire pour permettre la maîtrise foncière des terrains situés dans le périmètre de la ZAC. Les emprises foncières ont été désaffectées et déclassées par délibération du 24 septembre 2012. La cession de ces emprises a eu lieu par le biais d'un acte administratif en date du 13 décembre 2012. D'ici le 30 juin 2015, il est prévu l'acquisition d'un terrain du domaine public fluvial d'environ 862 m².

Le montant total des acquisitions foncière au 30 juin 2014 est de 1 950 000 € HT.

En matière de travaux, la SPLAAD a réalisé, du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2014, l'aménagement des berges du canal ainsi que la réalisation de la voirie permettant de relier la voie sur berge à l'avenue du Lac. La création d'une passerelle de franchissement du Canal de Bourgogne a été abandonnée par la Ville au regard des contraintes techniques et financières du projet.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la ZAC « quai des Carrières Blanches », arrêtés au 30 juin 2014, à partir des éléments comptables constatés à cette même date, subissent les modifications suivantes par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du dossier de réalisation.

En ce qui concerne les charges, elles passent de 14 387 774 € HT au 30 juin 2013 à 12 686 670 € HT au 30 juin 2014, soit une diminution de 1 701 104 € HT. Celle-ci est essentiellement due à l'achèvement des travaux de la première phase et au changement programmatique de la passerelle permettant une diminution respective de 400 962 € et 1 200 000 €. A cela s'ajoute la baisse de la rémunération de la SPL, diminution de 100 142 €, liés aux baisses précédentes.

L'état prévisionnel des recettes laisse apparaître une diminution de 1 701 104 € HT. Cette baisse est notamment due à une baisse des charges foncières. En effet, le marché actuel, ainsi que les échanges menés avec les opérateurs immobiliers, ont mis à jour la nécessité de revoir à la baisse le prix des cessions de terrains par rapport à ce qui avait été prévu initialement avec un marché immobilier plus favorable, soit une baisse de 1 270 500 € HT. Par ailleurs, les économies réalisées sur le budget des travaux impactent directement la participation de la collectivité pour l'acquisition du quai réaménagé, à hauteur de 1 666 667 € HT, soit une baisse de 430 604 € HT.

La trésorerie de l'opération est assurée par un prêt bancaire en cours, une avance de 1 million € versée au 2^{ème} semestre 2014 ainsi que la cession à la collectivité de la « Promenade du quai des Carrières Blanches » à intervenir au second semestre 2015..

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission espace public, vie urbaine, tranquillité publique et 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 Concerté quai des carrières blanches.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 46

Abstentions : 13