

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

9

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

Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement conclue entre la Ville et Dijon Habitat - Compte rendu financier de l'année 2013 - 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 de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat Dijon Habitat m'a adressé le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement qui lie la Ville et Dijon Habitat pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine du quartier des Grésilles, au titre de l'année 2013.

Les principaux éléments de ce document sont soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Il convient tout d'abord de rappeler que ce dernier a décidé, par délibération du 27 septembre 2004, de désigner Dijon Habitat 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. 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.

Par ailleurs, la durée de cette convention a été prorogée par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2009 pour la période allant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013, puis par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013 pour la période allant du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016.

En matière d'acquisitions de murs et fonds de commerces, il est rappelé qu'une procédure d'expropriation a été développée afin de gérer les situations les plus inextricables. Ainsi, un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et un arrêté de cessibilité ont été accordés à Dijon Habitat par la Préfecture, respectivement en juin et décembre 2012. En 2013, le montant des acquisitions des cellules commerciales et des indemnités s'est élevé à 438 992 € HT.

En matière de travaux, il a été réalisé la poursuite de l'aménagement de la place Galilée et de la rue Julie Victoire Daubié ainsi que les travaux de requalification de la rue Vinceneux, de l'avenue Galilée et de la première phase de la rue Henri Chrétien pour un montant total de 608 424 € HT.

En matière de commercialisation, deux lots ont été vendus. Ils permettront la construction de 63 logements et de 1 000 m² de commerces.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2013 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 207 542 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 20 481 233 € HT à 20 688 686 € HT.

Cette augmentation s'explique par l'actualisation des dépenses liées aux opérations de transferts et de relocalisation d'activités sur le quartier ainsi que des coûts de démolition (+417 900 € HT). La réalisation de travaux complémentaires sur la Transversale et sur la halle a également entraîné un surcoût sur ce poste et celui des honoraires (+ 114 900 € HT). Enfin, la prorogation de trois ans de la durée de la convention entraîne une augmentation des frais de gestion et des frais financiers (+ 125 220 € HT).

Par ailleurs, il convient de souligner que la parcelle Andersen a été retirée du bilan de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement suite à l'abandon du projet de l'Association Foncière Logement. Les coûts d'acquisitions ont donc été retirés.

Pour ce qui est des ressources, la diminution des produits de cessions foncières est liée à l'abandon du projet Andersen. Globalement cette opération est neutre pour le bilan de la convention. L'acquisition d'équipements publics a été revalorisée de 100 000 € HT, correspondant aux travaux et honoraires complémentaires à réaliser sur la halle de marché afin d'améliorer la protection aux intempéries en façade ouest.

Pour tenir compte de l'ensemble de ces éléments, la subvention d'équilibre du concédant doit être revue à la hausse. Il s'élève donc à 781 161 € HT contre 138 794 € HT précédemment, soit une augmentation de 642 367 € HT.

Si vous suivez l'avis favorable de la commission Espace public, vie urbaine, tranquillité publique et écologie urbaine , je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement conclue entre la Ville et Dijon Habitat pour la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles, au titre de l'année 2013.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 46

Abstentions : 13