

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 17 décembre 2018



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : Mme FERRIERE

Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme MARTIN-GENDRE - M. BERTHIER - Mme TOMASELLI - M. PIAN - M. DECOMBARD - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - M. MARTIN - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - M. BARD - Mme CHARRET-GODARD - M. BORDAT - M. DIOUF - Mme BLAYA - Mme FAVIER - Mme OUTHIER - M. HELIE - Mme MILLE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX

Membres excusés : Mme REVEL (pouvoir M. MEKHANTAR) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - M. FAVERJON (pouvoir M. CHÂTEAU) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. LOVICHY) - M. ROZOY (pouvoir M. DECOMBARD) - M. CONTESSE (pouvoir MME BLAYA) - Mme VANDRIESSE (pouvoir M. BOURGUIGNAT)

Membres absents : M. HOUPERT - M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Territoire Grand Sud Lot 4 Amora - Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2018 - Approbation

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

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux stipulations des articles L. 327-1, L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, la Ville a confié l'aménagement du territoire « Grand Sud » à la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) par convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2009 et notifiée le 9 octobre 2009.

Le projet de territoire « Grand Sud » a été initié afin de rééquilibrer au sud le développement de la ville par la reconquête de friches urbaines et en s'appuyant sur l'élément structurant constitué par la ligne T2 du tramway.

Lors de sa séance du 29 mars 2010, le Conseil Municipal de la ville de Dijon a décidé d'intégrer à la concession Grand Sud un nouveau secteur opérationnel pour permettre l'aménagement des terrains de

l'ancien site de recherche et production du Groupe UNILEVER, auparavant exploité par AMORA-MAILLE.

Ce site, d'une superficie totale de 21 340 m², était alors désaffecté depuis la fin de l'année 2009, et constituait l'une des dernières friches industrielles située en milieu urbain, et comprenant :

- un bâtiment de 6 000 m² environ ;
 - un terrain libéré suite aux démolitions menées par le Groupe UNILEVER ;
- le tout permettant une constructibilité d'environ 20 000 m² de surface de plancher.

La SPLAAD avait pour mission de mener les études et réaliser les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de ce programme de construction ainsi que la réhabilitation du bâtiment de 6 000 m² pour y implanter des activités économiques.

L'étude urbaine menée pour la constructibilité des 20 000 m² en a confirmé la faisabilité, mais il a été décidé que la commercialisation du site serait engagée ultérieurement de manière à cadencer dans le temps la production de logements sur le territoire Grand Sud.

Le bâtiment recherche et développement a quant à lui été réhabilité en 2012 dans le cadre d'un crédit-bail conclu avec la société TELETECH CAMPUS. Un permis de construire a été délivré le 20 avril 2011 pour la réhabilitation des 6 000 m² de l'ancien bâtiment R&D en centre d'appel. Les travaux correspondants ont été réalisés entre 2011 et 2012

Au cours de l'exercice écoulé (2017-2018), un permis de construire pour la création de 620 m² supplémentaires dans l'espace « Tribune » a été délivré le 17 mai 2018. Les travaux correspondants et l'aménagement de l'espace « Embarcadère » ont débuté au deuxième trimestre 2018.

Les dépenses constatées pour le poste travaux au 30 juin 2018 s'élèvent à 7 235 294 € TTC.

Pour ce qui concerne l'occupation du bâtiment, et toujours au 30 juin 2018, celui-ci était partiellement loué aux sociétés APOCOPE et TELETECH INTERNATIONAL (repreneur de TELETECH CAMPUS).

Deux nouveaux locataires s'installeront dans les locaux réaménagés en 2019.

Le remplissage complet du bâtiment permettra d'envisager un niveau de recettes de l'ordre de 1 100 K€TTC/an.

Les recettes constatées pour ce poste au 30/06/2018 s'élèvent à 1 493 486 € TTC.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges sont arrêtés au 30 juin 2018 à un montant de 26 444 631 € HT. La subvention globale (participation d'équilibre) de la collectivité sera de 4 239 822,61 € HT.

La trésorerie de l'opération est assurée par :

- deux ouvertures de crédits en compte courant auprès du Crédit Agricole, pour un montant de 13,3 M€,
- des subventions pour 2 625 000 € ;
- un apport de fonds de la SPLAAD de 2 690 898 €

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte de résultat prévisionnel du lot 4 Amora du territoire Grand Sud arrêté au 30 juin 2018.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 52

Abstentions : 5