

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 17 juin 2021



MAIRIE DE DIJON

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire : Madame BALSON

Membres présents :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Madame TOMASELLI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQUAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Monsieur LOVICHY - Madame BATAILLE - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur AVENA - Madame PFANDER-MENY - Monsieur MEKHANTAR - Madame CHARRET-GODARD - Madame CHOLLET - Madame FAVIER - Monsieur HAMEAU - Monsieur DURAND - Monsieur MASSON - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame BALSON - Madame DU TERTRE - Madame EL MESDADI - Monsieur HAEGY - Madame JUBAN - Madame JUILLARD-RANDRIAN - Monsieur LEMANCEAU - Madame MONTEIRO - Monsieur MOREL - Madame GERBET - Monsieur BICHOT - Madame RENAUD - Madame JACQUEMARD - Monsieur DAVID - Monsieur BOURGUIGNAT - Madame VUILLEMIN - Monsieur SIBERT - Madame HERVIEU - Monsieur CHATEAU - Monsieur MULLER - Monsieur DE VREGILLE

Membres excusés :

Monsieur CHEVALIER (pouvoir Madame JACQUEMARD) - Madame MODDE (pouvoir Monsieur CHATEAU) - Madame HUON-SAVINA (pouvoir Madame HERVIEU) - Monsieur ROBERT (pouvoir Monsieur MULLER)

Membres absents :

OBJET

DE LA DELIBERATION

Territoire Grand Sud - Lot 4 « Amora » - Compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 - Approbation

Monsieur PRIBETICH expose :

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et L.300-5 du code de l'urbanisme, Madame la Directrice Générale de la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) m'a adressé le compte rendu annuel à la collectivité de la reconversion de l'ancien site «Amora» établi à la date du 31 décembre 2020.

En raison de la modification de l'exercice comptable, objet de l'avenant n°7 à la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Sud », ce compte rendu à la

collectivité porte exceptionnellement sur une période de 6 mois, du 1er juillet 2020 au 31 décembre 2020.

Il est rappelé que la Ville a décidé, par délibération du 29 juin 2009, de confier 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.

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, quai Nicolas Rolin.

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

- un bâtiment de 6 000 m² environ, occupé partiellement par la société TELETECH CAMPUS, destiné à l'accueil d'activités économiques,
- un terrain libéré à la suite des démolitions menées par le Groupe UNILEVER, permettant une constructibilité d'environ 20 000 m² à 22 000 m² de surface de plancher à destination principale d'habitation et d'équipements annexes.

Aucune acquisition n'a eu lieu au cours de l'exercice. La SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération. Les dépenses foncières arrêtées au 31 décembre 2020 s'élèvent à 10 202 793 € TTC.

Le tènement constructible n'a fait l'objet d'aucuns travaux au cours de l'exercice.

Les travaux d'adaptation du bâtiment d'activités se sont déroulés en 2018 et 2019. Seuls des travaux de maintenance seront réalisés à l'échéance du 30 juin 2021. Aucuns travaux d'investissement ne sont prévus.

Les dépenses constatées pour les postes « aménagement des sols et travaux », au 31 décembre 2020, s'élèvent à 8 660 039 € TTC.

Des démarches visant à la commercialisation du tènement foncier constructible à des opérateurs immobiliers vont être entreprises en 2021. La programmation envisagée est d'environ 300 logements. Un appel à manifestation d'intérêt permettra de retenir trois à quatre groupements de promoteurs/architectes. Chacun des groupements se verra confier la construction d'un lot de 4 000 à 7 000 m² de surface de plancher.

Au 31 décembre 2020, l'immeuble est occupé en totalité :

- la société TELETECH INTERNATIONAL SAS loue 1 250 m² depuis novembre 2016 ;
- le groupement de locataires, composé de Dijon Métropole, de la Ville de Dijon et de Bouygues Energies et Services / Citelum (OnDijon), loue 1 281 m² depuis janvier 2019 ;
- la société LINKCITY Nord Est loue pour le compte de la SNCF, son sous-locataire, 2 372 m² depuis mai 2019 dans le cadre d'une Convention d'Occupation Précaire qui a pris fin au 30 avril 2021. Il est à noter qu'un bail commercial SPLAAD/SNCF, s'est substitué à la convention précaire au 1^{er} mai 2021.

Les recettes constatées pour ce poste au 31 décembre 2020 s'élèvent à 3 405 914 € TTC.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges sont arrêtés au 31 décembre 2020 à un montant de 30 250 224 € TTC.

La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération, d'un montant prévisionnel de 4 239 823 €, est inchangée.

La SPLAAD a perçu en début d'année 2021 un premier acompte de 2 000 000 €, en application de la décision du conseil du 14 décembre 2020.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - approuver le compte rendu annuel à la collectivité, au 31 décembre 2020, du lot 4 « Amora » du Territoire Grand Sud, annexé au présent rapport.

2 – autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 48

Contre : 0

Abstentions : 10

Sans participation : 1