

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon  
Séance du 12 novembre 2007

**MAIRIE DE DIJON**

**Président** : M. REBSAMEN  
**Secrétaire** : M. PERRON  
**Membres présents** : M. MILLOT - Mme TENENBAUM - M. G. GILLOT - Mme POPARD - M. MASSON - M. MARTIN - M. PINON - Mme DURNERIN - M. DUPIRE - M. J.P. GILLOT - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. SAUNIE - M. BERTELOOT - M. ALLAERT - Mme MAILLOT - Mme SEGUIN-FILLEY - Mme BESSIS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - M. MARCHAND - M. DANIERE - M. MAGLICA - M. JULIEN - Mme FLAMENT - M. BOUHELIER - Mme BIOT - Mme LEMOUZY - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - Mme AVENA - Mme DE ALMEIDA - Mlle MASLOUHI - M. JAPIOT - Mme KAROUBI - Mme WILLIAMS - Mme REVEL-LEFEVRE - Mme THYEBALUT - M. DUGOURD - Mme JARZAGUET - Mme VANDRIESSE - Mme CHOUX - M. HELIE  
**Membres excusés** : M. PRIBETICH (pouvoir M. MILLOT) - Mme MANSAT - Mme DELEBARRE (pouvoir Mme HERVIEU) - M. BEKHTAOUI - Mme BOUCHARD-STECH (pouvoir M.MASSON) - M. NUDANT (pouvoir M.DUGOURD) - M. BAZIN - M. BRIOT (pouvoir Mme WILLIAMS)  
**Membres absents** :

## OBJET DE LA DELIBERATION

**Opération de Renouveau Urbain (ORU) des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon - Compte rendu financier de l'année 2006**

Monsieur Pinon, au nom des commissions de l'Urbanisme, des Equipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, expose :

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon m'a adressé le compte rendu financier de l'année 2006 de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement qui lie la Ville et l'OPAC pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Renouveau Urbain du quartier des Grésilles.

J'ai l'honneur de soumettre les principaux éléments de ce document à votre approbation.

Il convient tout d'abord de rappeler que le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 27 septembre 2004, de désigner l'OPAC de Dijon 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.

Par ailleurs, 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 ».

En ce qui concerne le « foncier », la quasi totalité de l'assiette foncière de l'opération appartient à la Ville ou à l'O.P.A.C. En 2006, les acquisitions foncières ont ainsi porté uniquement sur les locaux du centre commercial de la place centrale. Douze cellules commerciales représentant une surface pondérée de 1407 m<sup>2</sup> ont été achetées pour un montant de 1 207 493 €.

En matière de travaux, l'année 2006 a vu la réalisation des premiers diagnostics archéologiques, qui n'ont pas donné lieu à la prescription de fouilles, ainsi que des déviations de réseaux.

L'engagement des travaux d'aménagement de la future place centrale est prévu au premier semestre 2008, une fois les déconstructions d'immeubles préalables réalisées. Pour le secteur dit Grésilles Extension, les premiers travaux d'aménagement devraient intervenir fin 2007.

Pour ce qui est de la commercialisation, l'année 2006 n'a pas donné lieu à cessions foncières compte tenu de l'avancement de l'opération.

Le bilan financier actualisé pour l'année 2006 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 424 020 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 17 693 670 € HT à 18 117 690 € HT. Cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « travaux » et « acquisitions foncières ».

L'augmentation des coûts prévisionnels de travaux est liée principalement :

- à la prise en charge des coûts de diagnostic archéologique,
- à une actualisation des prix sur la base de l'évolution réelle des indices de référence induisant une augmentation des prix de 4,25% par an contre 3% projetés initialement,
- aux dépenses de dépollution non prévues à l'origine.

La progression des coûts prévisionnels d'acquisitions foncières est à rechercher dans l'actualisation des prix d'acquisition des cellules commerciales au regard des prix d'achat constatés sur l'année 2006.

Pour ce qui est des ressources, l'accroissement est de 424 020 € HT ; il s'explique par :

- la programmation d'environ 1700 m<sup>2</sup> de surfaces hors oeuvres nettes (SHON) supplémentaires pour accueillir de nouvelles activités tertiaires et commerciales sur le quartier,
- l'augmentation du volume des droits à construire dans certains secteurs suite aux études urbaines détaillées réalisées en 2006.

Par ailleurs, le montant de l'acquisition, par la Ville, des équipements publics (550 000 € HT), et celui de la subvention d'équilibre à la charge du concédant (138 794 € HT) restent les mêmes.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'Urbanisme, des Equipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'O.P.A.C. de Dijon pour la seconde phase opérationnelle de l'O.R.U. des Grésilles, au titre de l'année 2006.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Pour Extrait Conforme  
Le Maire,  
Pour le Maire, le Premier Adjoint,

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

15 NOV. 2007



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 16/11/07

