

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 24 septembre 2007

**MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. PERRON
Membres présents : M. MILLOT - Mme TENENBAUM - M. G. GILLOT - Mme POPARD - M. MARTIN - M. PRIBETICH - 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 - Mme MANSAT - M. BOUHELIER - Mme DELEBARRE - Mme BIOT - Mme LEMOUZY - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - Mme AVENA - Mme DE ALMEIDA - M. BEKHTAOUI - Mme BOUCHARD-STECH - Melle MASLOUHI - M. JAPIOT - Mme KAROUBI - Mme REVEL-LEFEVRE - Mme THYEBault - M. HELIE
Membres excusés : M. MASSON (pouvoir Mme Hervieu) - M. NUDANT (pouvoir Mme Williams) - M. BAZIN - M. BRIOT - Mme WILLIAMS - M. DUGOURD - Mme JARZAGUET - Mme VANDRIESSE - Mme CHOUX
Membres absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Hauts de Pouilly – Parc d'activités de l'Europe » -
Compte de résultat prévisionnel au 31 décembre 2006 – Avenant n° 6 à la convention publique
d'aménagement du 26 avril 1990**

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.1523-3 du code général des collectivités territoriales et de l'article 10 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, M. le Directeur Général de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) a adressé à Monsieur le Maire le compte de résultat prévisionnel de la ZAC « Les Hauts de Pouilly », dénommée commercialement « Parc d'Activités de l'Europe » pour la partie « activités », établi à la date du 31 décembre 2006.

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

La zone, d'une superficie globale de l'ordre de 34 hectares, a été créée par délibération du Conseil Municipal du 19 mars 1990 ; son aménagement a été concédé à la SEMAAD par convention du 26 avril 1990, modifiée par avenants des 7 octobre 1999, 12 septembre 2002, 3 février, 11 juillet 2005 et 25 septembre 2006.

Le Plan d'Aménagement de Zone et le dossier de réalisation ont été approuvés par le Conseil Municipal, le 17 décembre 1990 ; deux modifications du PAZ sont intervenues les 20 mai 1996 et 27 mars 2000.

En ce qui concerne le « foncier », le tribunal de grande instance, dans le cadre de la procédure engagée par M. Rémond, a condamné la SEMAAD à verser à ce dernier une indemnité de 28 526,90 €, somme couverte par une provision de 35 000 € inscrite au bilan actualisé au 31 décembre 2005.

En matière de travaux, la majeure partie des finitions de voiries et de trottoirs a été réalisée, mais pas la totalité, compte tenu du retard pris par un promoteur pour l'achèvement de son chantier de construction ; restent à traiter une partie du trottoir de la rue Magnin ainsi que la partie « ouest » de l'allée piétonnière Meunier. Les dernières finitions interviendront au cours de l'année 2007, l'ensemble de l'opération d'aménagement voyant ainsi son programme définitif réalisé.

Pour ce qui est de la commercialisation, il n'a été pourvu, en 2006, à aucune cession, la totalité des terrains destinés aux tiers autres que la Ville ayant été vendue ; 54 466 m² d'emprises publiques (voiries et espaces verts) ont été cédés à celle-ci, le 26 octobre 2006, pour l'euro symbolique.

A la date du 31 décembre 2006, tous les lots constructibles avaient été vendus, hormis l'ilot Ec1, cédé à la Ville en 1994, et dont la destination finale n'a pas encore été décidée.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés du parc, arrêtés au 31 décembre 2006, à partir des éléments comptables constatés à cette date, laissent apparaître quelques modifications par rapport à l'exercice précédent.

En ce qui concerne les charges, hors l'excédent prévisionnel, une baisse de 10 768 € est constatée, puisque leur montant est passé de 15 761 113 € HT à 15 750 345 € HT ; cette variation provient, pour l'essentiel, d'une économie réalisée sur le coût des travaux exécutés en 2006 ainsi que d'une révision à la baisse du montant de ceux restant à réaliser en 2007 ; l'aboutissement du contentieux « Rémond » se traduit, par ailleurs, par une réduction de l'ordre de 5 000 € du coût définitif du « foncier ».

Pour ce qui est des produits, leur augmentation est de 57 030 € par rapport à l'évaluation établie fin 2005 ; elle s'explique par l'accroissement des produits financiers, l'indexation de prix de vente ainsi que la cession de surfaces supplémentaires à l'un des acquéreurs, dont le programme avait dépassé le quota qui lui avait été alloué.

Il résulte de cette situation que la participation de la Ville disparaît totalement et qu'un excédent apparaît, estimé à 67 798 €, dans l'attente du bilan de clôture.

L'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement du 26 avril 1990, annexé au rapport, reprend, en application de l'article L.300 - 5 du code de l'urbanisme, cette évolution.

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 :

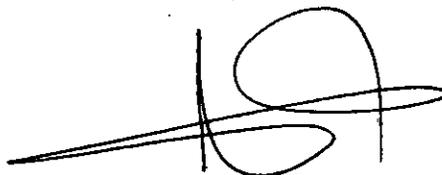
- approuver le compte de résultat prévisionnel, au 31 décembre 2005, de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Hauts de Pouilly – Parc d'activités de l'Europe »,

- approuver l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement du 26 avril 1990 annexé au rapport, et m'autoriser à le signer.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PUBLIÉ LE 27/09/07

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



Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

27 SEP. 2007





VILLE DE DIJON

(Côte d'Or)

**Z.A.C. LES HAUTS DE POUILLY
« PARC D'ACTIVITES DE L'EUROPE »**

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
Avenant n° 6**

VILLE DE DIJON

(Côte d'Or)

Z.A.C. "LES HAUTS DE POUILLY"

AVENANT N° 6 A LA CONVENTION DE CONCESSION du 26 Avril 1990

ENTRE LES SOUSSIGNES :

↳ La **VILLE DE DIJON**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date

ci-après dénommée "**LA VILLE**", d'une part,

ET :

↳ la **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE (SEMAAD)** Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 600.000 Euros dont le siège social est à la Mairie de DIJON (Côte d'Or), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro 016 150 419 (61 B 41), représentée par son Directeur Général, Monsieur Jacques AGAUGUE agissant au nom et comme représentant de cette Société en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 27 juin 2007,

ci-après dénommée "**La SEMAAD**", d'autre part.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par convention en date du 26 avril 1990, complétée par cinq avenants en date respectivement du 7 octobre 1999, du 12 septembre 2002, du 3 février 2005, du 11 juillet 2005 et du 28 septembre 2006, la Ville de DIJON a confié à la SEMAAD la réalisation et l'aménagement de la **Z.A.C. LES HAUTS DE POUILLY**.

La durée de la convention d'origine, prévue à l'article 1.5, était fixée à 10 ans et devait s'achever le 26 avril 2000 ; l'avenant n° 2 a prorogé cette durée de 5 ans soit jusqu'au 26 avril 2005 et l'avenant n° 3 a à nouveau prorogé cette durée de deux ans, soit jusqu'au 26 avril 2007.

Or, il s'avère qu'un certain nombre de travaux de finitions reste à terminer (revêtements de trottoirs, mail piétonnier) et qu'un acte de transfert de propriété des emprises publiques reste à signer ; en conséquence l'achèvement de cette opération ne pourra s'effectuer à la date prévue.

Le bilan de clôture sera soumis à l'approbation de la Ville de DIJON au plus tard à la date de fin de la convention.

Il est donc proposé de proroger, d'un commun accord entre les parties, la durée de la convention d'une année et d'en fixer le terme au 26 avril 2008.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 - OBJET

Le présent avenant a pour objet de proroger la durée de la convention et d'en fixer le terme au 26 avril 2008.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

L'article 1.5 « durée de la convention » est modifié comme suit :

« La présente convention est faite pour une durée de 18 ans à compter de sa signature, soit jusqu'au 26 avril 2008 ».

ARTICLE 3

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait à DIJON, le
En trois exemplaires

Pour la Ville de **DIJON**,
Le Maire,

François REBSAMEN

Pour la **SEMAAD**,
Le Directeur Général,

Jacques AGAUGUE