

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 24 septembre 2012



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

Membres excusés : Mme BIOT (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme BLETTERY (pouvoir Mme MARTIN) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme BERNARD (pouvoir Mme POPARD) - Mme GAUTHIE (pouvoir M. AYACHE) - M. HELIE (pouvoir M. DUGOURD)

Membres absents : M. ALLAERT

OBJET

DE LA DELIBERATION

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Quartier Junot » - Compte de résultat prévisionnel au 31 décembre 2011 - Approbation

M. Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

En vertu d'une convention publique d'aménagement du 7 octobre 1999, modifiée par avenants, le Conseil Municipal a décidé de confier à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), jusqu'au 31 décembre 2012, l'étude, la réalisation et la commercialisation d'un nouveau quartier d'habitation compris dans le périmètre de l'ancienne caserne Junot, pour une superficie de 9,3 ha.

Cette restructuration urbaine est conduite sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté, avec un coût d'opération estimé en 2005, à 12 505 836 € HT.

En application des articles L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et L.300-5 du code de l'urbanisme, le compte de résultat prévisionnel de la ZAC « Quartier Junot » établi au 31 décembre 2011 par la SEMAAD, est présenté à l'approbation du Conseil Municipal.

L'opération représente environ :

- 660 logements dont 246 logements locatifs sociaux, soit près de 37 %,
- 1 500 m² de surfaces de commerces et services de proximité,
- 400 m² de surfaces de bureaux (1er étage îlot M),
- des équipements publics : une salle de sport, une salle de réunion destinée aux associations et une crèche de 60 places intégrant une halte-garderie.

Le bilan prévisionnel d'opération fait apparaître une nouvelle ligne de dépenses correspondant à un boni de 172 975 € consécutivement à la diminution des charges, à niveau de recettes égal. Cet excédent prévisionnel sera reversé à la collectivité concédante en fin d'opération.

L'ensemble des charges prévisionnelles s'élève à 14 595 402 € TTC (hors boni d'opération) et s'ajuste en diminuant de 201 519 € TTC (hors boni d'opération) par rapport à l'exercice précédent.

Les données les plus significatives sont :

- travaux : 8 411 611 € TTC,
- acquisitions foncières : 1 714 227 € TTC,
- rémunération SEM : 1 525 343 € TTC.

Au 31 décembre 2011, 13 569 162 € TTC de charges ont été réalisés, soit 93 % d'avancement et 15 226 400 € TTC de produits ont été réellement encaissés, soit 100 % des produits escomptés, dont 14 791 640 € TTC sont les cessions de terrains à bâtir.

Au cours de l'exercice 2011, la SEMAAD a réalisé les travaux de finition de voiries, les aménagements paysagers et divers travaux de reprise de potelets et d'espaces verts. Les aménagements extérieurs du quartier sont quasiment terminés et l'année 2012 sera consacrée à la finition de la cour d'honneur.

L'ensemble des travaux d'aménagement a été actualisé, soit une diminution de 167 987 € suite à la clôture de certains marchés de travaux, notamment de VRD.

La trésorerie de l'opération est assurée par les produits des cessions de terrains à bâtir.

Le compte de résultat prévisionnel actualisé au 31 décembre 2011 ne laisse apparaître aucune participation de la Ville.

En fonction de l'avancement des derniers travaux d'aménagement de la cour d'honneur, l'opération pourrait se clôturer avant la fin de l'année 2012.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte de résultat prévisionnel, au 31 décembre 2011, de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Quartier Junot ».

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ