

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

9

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

Opération de Rénovation Urbaine de la Fontaine d'Ouche - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche - 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 application des articles L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et L.300-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) m'a adressé le compte de résultat prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche établi à la date du 31 décembre 2011.

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, le 30 mars 2009, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « La Fontaine d'Ouche » afin de mener à bien la restructuration du coeur de quartier de la Fontaine d'Ouche. Par ailleurs, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 29 juin 2009, de désigner la SPLAAD en qualité d'opérateur pour réaliser cette opération. Cette décision s'est traduite par la passation d'une convention publique d'aménagement le 2 octobre 2009. Enfin, le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération le 18 avril 2011.

En ce qui concerne le « foncier », les acquisitions concernent principalement :

- l'ensemble des lots de la copropriété commerciale existante,
- l'ensemble des fonds de commerces présents (éviction ou transfert),
- les parties d'espaces publics déclassés ou désaffectés (boulevard Bachelard, rue des Champs Perdrix et place de la Fontaine d'Ouche pour partie),
- l'ancienne station-service propriété de la Ville,
- diverses petites parcelles.

L'ensemble des 92 lots de la copropriété, y compris les parties communes dont les deux parkings silos Kir et Bachelard, a été acquis de 2010 à 2011.

Le montant total des acquisitions foncières pour 2011 est de 8 193 811 € HT.

L'estimation des acquisitions et des indemnisations restant à réaliser ou à verser (murs et fonds), de 2012 à 2014, s'élève à 1 787 885 € HT.

En matière de travaux, la SPLAAD a réalisé en 2011 :

- les travaux préalables à la démolition en déviant l'ensemble des réseaux qui passaient par l'angle du bâtiment qui devait être démoli,
- le pôle provisoire de services publics en restructurant les 400 m² des anciens locaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie,
- le village des commerçants (900 m²) destiné à recevoir la dizaine de commerçants ayant choisi le transfert dans le futur centre commercial.

Pour ce qui est de la commercialisation, cinq lots sont à commercialiser.

L'année 2011 n'a vu aucune vente mais la signature d'un protocole d'accord avec la SCI Immo Eiffel, promoteur du projet commercial, pour les deux lots « commerces » et pour la salle de sport.

L'ensemble des lots fera l'objet d'une mise en volume par le géomètre de la ZAC.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la ZAC de la Fontaine d'Ouche, arrêtés au 31 décembre 2011, à partir des éléments comptables constatés à cette même date, subissent les modifications suivantes par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du dossier de réalisation.

En ce qui concerne les charges, elles passent de 24 002 072 € HT en 2010 à 25 933 309 € HT en 2011, soit une augmentation de 1 931 237 € HT. Celle-ci est essentiellement due à l'intégration dans les acquisitions foncières des murs, notamment, du théâtre et de la salle de sport, détenus par la Ville afin de permettre la dissolution de la copropriété actuelle. Ces lots, d'une valeur de 1 912 425 € HT, seront revendus par la SPLAAD à leur valeur d'acquisition, ce qui neutralise leur coût dans le bilan financier global.

L'état prévisionnel des recettes laisse apparaître une augmentation de 1 931 237 € liée pour l'essentiel à la cession des murs des équipements publics de la Ville qui ne figurait pas au bilan financier initial.

La trésorerie de l'opération est assurée par un contrat global de crédits de trésorerie de 2,3 M € et un contrat d'ouverture de découvert de 10 M € maximum.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la subvention d'équilibre à la charge du concédant est de 14 847 065 €, en diminution de 6 006 €.

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 de la Fontaine d'Ouche.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ