

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 25 septembre 2006

**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. PRIBETICH - M. PINON - Mme DURNERIN - M. DUPIRE - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. SAUNIE - M. BERTELOOT - M. ALLAERT - Mme MAILLOT - 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 - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - Mme AVENA - Mme DE ALMEIDA - M. BEKHTAOUI - Mme BOUCHARD-STECH - Mlle MASLOUHI - M. NUDANT - M. BAZIN - Mme JARZAGUET - M. JAPIOT - M. BRIOT - Mme KAROUBI - Mme WILLIAMS - Mme CHOUX - Mme REVEL-LEFEVRE - M. F. HELIE - Mme THYEBault - M. DUGOURD - Mme VANDRIESSE**Membres excusés** : M. J.P. GILLOT (pouvoir M. MARTIN) - Mme SEGUIN-FILLEY (pouvoir Mme BESSIS) - M. IZIMER (pouvoir M. PRIBETICH)**Membres absents** :**OBJET****DE LA DELIBERATION****Opération de Renouvellement Urbain (O.R.U.) des Grésilles – Convention Publique d'Etude et d'Aménagement Ville de Dijon - Office Public d'Aménagement et de Construction de Dijon – Compte rendu financier de l'année 2005**

Monsieur Pribetich, 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 de Dijon (O.P.A.C.) m'a adressé le compte rendu financier de l'année 2005 de la Convention Publique d'Etude et d'Aménagement signée entre la Ville et l'OPAC pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Renouvellement 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'O.P.A.C. de Dijon en qualité d'opérateur pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'O.R.U. des Grésilles. Cette décision s'est traduite par la passation, le 26 octobre 2004, d'une convention publique d'étude 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".

En 2005, la mise en œuvre de la convention publique d'étude et d'aménagement s'est essentiellement traduite par les premières acquisitions immobilières ainsi que par la réalisation des études nécessaires à la préparation de la première tranche de travaux à intervenir en 2006.

En ce qui concerne le « foncier », les acquisitions ont été limitées aux cellules du centre commercial de la place centrale. Trois cellules représentant une surface pondérée de 448 m² ont ainsi été achetées pour un montant de 341 712 € frais compris.

En matière d'études, l'année 2005 a permis de réaliser les études urbaines et techniques afférentes aux travaux d'aménagement prévus dans la ZAC et dans le secteur « Grésilles extension ».

Il est prévu d'engager les travaux en fin d'année 2007.

En termes financiers, au regard du résultat des études précitées, et dans le cadre de la convention passée avec l'Agence de Renovation Urbaine, l'année 2005 a permis d'actualiser le programme et le bilan prévisionnel de la Convention Publique d'Etude et d'Aménagement.

Ainsi, en ce qui concerne les charges, le bilan prévisionnel de la convention est fixé à 17 693 670 € HT. Ce montant s'explique essentiellement par l'actualisation des coûts d'acquisition foncière et d'éviction du centre commercial et des coûts de travaux et d'honoraires techniques, actualisation des prix comprise.

Les coûts afférents au centre commercial sont liés à l'actualisation du prix des murs et des fonds de commerce conformément aux estimations des domaines réalisées en 2005. Ils ont été intégrés à la convention « ANRU » afin de disposer des recettes nécessaires.

Les coûts de travaux et d'honoraires, dont l'actualisation des prix, sont liés pour l'essentiel aux nouvelles opérations d'aménagement programmées dans le secteur « Grésilles extension » dans le cadre de la convention « ANRU », et au projet d'aménagement du futur cœur de quartier, plus urbain, fonctionnel et paysager que l'esquisse initiale utilisée pour les estimations.

En ce qui concerne les recettes, elles sont en hausse, essentiellement de par l'augmentation des recettes foncières et locatives et des nouvelles subventions afférentes à la convention passée avec l'ANRU.

L'augmentation des recettes foncières est liée à l'actualisation des prix de cession de la charge foncière aux futurs constructeurs. A titre d'exemple, le prix du m² de surface hors œuvre nette passe, pour les logements en accession, de 80 à 200 €, et pour les logements à loyer modéré, de 85 à 120 €.

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.

Enfin, les subventions d'investissement de la Ville à l'opération d'aménagement sont augmentées de 285 562 € HT en contrepartie des 818 544 € HT de subventions complémentaires de l'ANRU et des autres collectivités locales pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain des Grésilles.

Au total, la participation de la Ville, comprenant les subventions d'investissement, l'acquisition des équipements publics, et la subvention d'équilibre, passerait donc de 2 567 000 € HT à 2 852 562 € HT.

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'Etude 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 2005.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

Alain MILLOT