

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 THYEBALT - 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 Renouveau Urbain des Grésilles – Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
« Espace Champollion » - Compte de résultat prévisionnel au 31 décembre 2005 – Avenant n°5 à
la convention publique d'études et d'aménagement du 18 mars 2002**

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, Monsieur le Directeur Général de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) m'a adressé le compte de résultat prévisionnel de la ZAC « Espace Champollion » établi à la date du 31 décembre 2005.

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 17 décembre 2001, de désigner la SEMAAD en qualité d'opérateur du projet de renouvellement urbain et social du quartier des Grésilles ; cette décision s'est traduite par la passation, le 18 mars 2002, d'une convention publique d'études et d'aménagement, modifiée par avenants des 7 janvier 2003, 3 mai 2004 et 11 juillet 2005, par laquelle la Ville a confié à cette société la réalisation de la première tranche de l'opération de renouvellement urbain ; celle-ci consiste à réaménager l'îlot Lochères – Billardon en créant de nouvelles voiries structurantes.

Pour mener à bien cette phase de restructuration, le Conseil Municipal a décidé, le 16 décembre 2002, la création d'une zone d'aménagement concerté dénommée « Espace Champollion » ; le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 29 mars 2004.

En ce qui concerne le « foncier », toutes les parcelles nécessaires au réaménagement de l'îlot ont été acquises par voie amiable auprès de deux propriétaires : la Ville de Dijon et l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon.

Hormis un reliquat restant à acquérir sur l'OPAC pour le réaménagement de la rue Marc Seguin, les 57 449 m² de terrains nécessaires à l'aménagement des surfaces cessibles de l'Espace Champollion ont à ce jour été acquis par la SEMAAD, pour un montant global de 2 946 611 €.

Sur ces 57 449 m² de terrains, 27 679 m² ont été acquis auprès de la Ville pour un montant de 340 010 € et 29 770 m² auprès de l'OPAC pour un montant de 2 606 601 €.

En matière de travaux, l'année 2005 a vu la réalisation des opérations suivantes :

- fin des travaux provisoires des rues Marie Curie, François Bugnon, Théodore Monod, Camille Claudel et de la place des savoirs,
- réalisation de l'éclairage public (candélabres) des rues précitées,
- pose d'un enduit bicouche sur l'extension de la promenade des Lochères, le long de la salle des fêtes,
- plantations d'arbres tiges rues Marie Curie, François Bugnon et Théodore Monod.

Pour ce qui est de la commercialisation, les îlots suivants ont été cédés en 2005 :

- îlot B : vente au Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT) de 6218 m² au prix de 5 € symboliques pour la construction de la délégation régionale de cet établissement,
- îlot D : vente à l'Etat de 6314 m² au prix de 460 000 € HT destinés au regroupement des directions régionale et départementale des Affaires Sanitaires et Sociales et de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation (DRASS-DDASS-ARH),
- îlot E2 : vente à l'OPAC de Dijon de 2744 m² pour la réalisation de quarante logements en petits collectifs pour un montant de 288 960 € HT.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la zone, arrêtés au 31 décembre 2005, à partir des éléments comptables constatés à cette même date, laissent apparaître diverses modifications par rapport au compte de résultat de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 531 293 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 7 023 911 € HT à 7 555 204 € HT ; cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « acquisitions foncières » : + 196 416 € HT, correspondant au montant des loyers de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), qui occupait des locaux de l'OPAC qui ont été démolis et qui a temporairement été relogée dans un autre lieu en attendant de pouvoir se réimplanter dans le quartier (charge de libération des sols suite à la vente par l'OPAC du « foncier » de l'immeuble des Lochères), et « travaux de voirie et réseaux divers » : + 325 997 € HT, afférents à la réalisation d'un bassin de rétention sous le parking public de la médiathèque et de la salle des fêtes familiales et à l'actualisation du coût des finitions.

Pour ce qui est des ressources, elles sont en augmentation de 645 000 € HT ; celle-ci a pour origine la vente de l'îlot G2, pour un montant de 1 005 000 € HT alors que l'estimation prévisionnelle s'élevait à 360 000 € HT en 2004 ; en effet, un promoteur immobilier souhaite développer un programme de quatre-vingt-quinze logements représentant 6700 m² de shon, contre 3000 m² initialement prévus, au prix de 150 € HT le m² à comparer aux 120 € HT de départ.

Il résulte de cette situation une évolution de la charge du concédant de 118 884 € HT à zéro.

L'avenant n°5 à la convention publique d'études et d'aménagement du 18 mars 2002, annexé au présent rapport, prend acte de l'absence de participation de la Ville au financement de l'opération ; il proroge, par ailleurs, la durée de la convention publique d'aménagement, dont l'arrivée à échéance est prévue le 31 décembre 2006, jusqu'au 31 décembre 2008, afin de permettre la poursuite et l'achèvement des travaux d'aménagement.

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 « Espace Champollion »,

- l'avenant n°5 à la convention publique d'études et d'aménagement du 18 mars 2002 annexé au rapport.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

Alain MILLOT