

**RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION
DE LA ZAC CLEMENCEAU BOUDRONNEE
conformément à l'article R311-12 du code de l'urbanisme**

Le présent rapport de présentation est établi en application des dispositions de l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme et expose les motifs de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Clemenceau-Boudronnée.

Historique

Par convention publique d'aménagement en date du 26 avril 1991 la ville de Dijon a confié à la Société d'Economie Mixte de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) la réalisation de l'opération dénommée Clemenceau-Boudronnée

Cette ZAC a été créée par délibération du conseil municipal de la ville de Dijon le 25 mars 1991 et le dossier de réalisation a été approuvé le 5 octobre 1992.

D'une surface d'environ 16 ha elle se situe sur la commune de Dijon et est délimitée au nord par la rue Maréchal Franchet d'Espérey, à l'est par la rue Léon Mauris, au sud par le boulevard de Champagne, la rue de Verdun et le boulevard de la Marne et à l'ouest par la place Jean Bouhey, l'avenue Marbotte et la rue Maréchal Delaborde.

Objectif de l'opération

L'objectif principal consiste en la réalisation d'une Cité des Affaires, dédiée à l'accueil d'activités tertiaires et de services.

Programme des équipements publics

Située en milieu urbain l'aménagement de la ZAC a nécessité peu de travaux de voirie et de réseaux.

Réalisations SEMAAD

Les aménagements les plus importants ont été la création de l'avenue des Grands Ducs d'Occident et l'élargissement partiel de la rue Léon Mauris avec création de parking.

Des travaux de superstructure ont été réalisés sur le Parc des Expositions et le Palais des Congrès, ainsi que la première tranche du parking Clemenceau.

Réalisations Ville

La Ville a construit l'Auditorium et réalisé différents travaux d'adaptation des voies périphériques.

Fin de la concession SEMAAD

Par délibération en date du 29 mars 1999 le conseil municipal a constaté la fin de la concession d'aménagement et décidé de poursuivre la réalisation de la ZAC en régie à compter d'avril 1999.

Commercialisation

Dès 2001 la Ville s'est attachée à permettre la mise en oeuvre de la Cité des Affaires qui constitue la dernière tranche de la ZAC.

Les ventes suivantes ont été enregistrées

- en 2005 Bouygues Immobilier 14 499 m² SHON - 182,94 €/m² SHON : 2 652 447,06 €
- en 2007 Elithis, 4 931 m² SHON - 220 €/m² SHON : 1 084 820 €
- en 2008 Rectorat 11 400 m² SHON - 250 €/m² SHON : 2 850 000 €
- en 2008 Marbotte Plaza 6 350 m² SHON - 270 €/m² SHON : 1 714 500 €
- en 2015 Clemenceau Plaza 9 309 m² SHON - 250 €/m² SHON : 2 327 250 €

A ce jour ce sont donc près de 47 000 m² SHON qui ont été construits pour un montant total de cession de droits à construire de 10,6 M € hors taxes.

Budget annexe

Les travaux d'aménagement sont aujourd'hui achevés et par délibération en date du 14 décembre 2015 la Ville de Dijon a clos le budget annexe de la ZAC.

Motif et conséquences de la suppression

Il revient au conseil municipal de proposer la suppression de la ZAC Clemenceau-Boudronnée.

Dès lors, en application de sa compétence en matière d'activités économiques, il appartiendra à Dijon Métropole de procéder à la clôture de cette zone d'intérêt communautaire.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme, la suppression de la Z.A.C. Clemenceau -Boudronnée est justifiée par l'achèvement physique de cette opération et la commercialisation de tous les terrains libres.

Cette suppression a pour conséquences le rétablissement des taxes et participations de droit commun et notamment de la taxe d'aménagement sur ce secteur.

Publicité

En application des articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme la délibération concluant à la suppression de la ZAC sera affichée pendant un mois au siège de Dijon Métropole et à la mairie de Dijon. De plus elle sera publiée au recueil des actes administratifs de Dijon Métropole.