

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 26 mars 2018



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. BERTHIER - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - Mme HILY - M. FAVERJON - Mme CHEVALIER - Mme TOMASELLI - M. BARD - Mme CHARRET-GODARD - Mme FERRIERE - M. DIOUF - Mme BLAYA - M. CONTESSE - Mme FAVIER - Mme OUTHIER - Mme MILLE - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON

Membres excusés : M. BEKHTAOUI (pouvoir Mme MASLOUHI) - M. LOVICH (pouvoir Mme CHEVALIER) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE)

Membres absents : M. DECOMBARD - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. ROZOY - M. HOUPERT - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Territoire Grand Sud Lot 4 Amora - Compte de résultat prévisionnel - Approbation

Monsieur Pribetich, au nom de la commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux stipulations des articles L. 327-1, L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, la Ville a confié l'aménagement du territoire « Grand Sud » à la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) par convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2009 et notifiée le 9 octobre 2009.

Le projet de territoire « Grand Sud » a été initié afin de rééquilibrer au sud le développement de la ville par la reconquête de friches urbaines et en s'appuyant sur l'élément structurant constitué par la ligne T2 du tramway.

Lors de sa séance du 29 mars 2010, le Conseil Municipal de la ville de Dijon a décidé d'intégrer à la concession Grand Sud un nouveau secteur opérationnel pour permettre l'aménagement des terrains de l'ancien site de recherche et production du Groupe UNILEVER, anciennement exploité par AMORA-MAILLE.

Ce site d'une superficie totale de 21.340 m² était alors désaffecté depuis la fin de l'année 2009. Il constituait l'une des dernières friches industrielles située en milieu urbain, à proximité immédiate de l'emprise actuelle de l'Hôpital Général. Cette friche était constituée d'un bâtiment de 6 000 m² environ et d'un terrain libéré suite aux démolitions menées par le Groupe UNILEVER, permettant une constructibilité d'environ 20 000 m² de surface de plancher.

La SPLAAD avait pour mission de mener les études et réaliser les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de ce programme de construction ainsi que la réhabilitation du bâtiment de 6 000 m² pour y implanter des activités économiques.

L'étude urbaine menée pour la constructibilité des 20 000 m² en a confirmé la faisabilité mais il a été décidé que la commercialisation du site serait engagée ultérieurement de manière à cadencer dans le temps la production de logements sur le territoire Grand Sud.

Le bâtiment recherche et développement a quant à lui été réhabilité en 2012 dans le cadre d'un crédit-bail conclu avec la société TELETECH CAMPUS.

Suite à la liquidation de cette société en mai 2016, le bâtiment a été mis en location. Deux sociétés y sont installées et un service de la SNCF va s'y installer pour 17 mois à compter de mi-2018 pendant la réhabilitation des locaux qu'il occupe actuellement tour Mercure.

Des prospects sont actuellement intéressés par la location en bail classique des surfaces restantes. Les perspectives de remplissage de ce bâtiment sont par conséquent très encourageantes et permettent d'envisager un niveau de recettes de l'ordre de 805 K€HT/an.

Le compte de résultat prévisionnel joint fait apparaître l'état des dépenses et des recettes au 30/06/2017 ainsi que le bilan prévisionnel à échéance 2024, date de fin de la concession d'aménagement. Ce bilan à échéance 2024 est arrêté à 25 803 520,15 € HT et fixe la subvention globale de la collectivité à 4 239 822,61 € HT.

Toutefois, la prolongation de la concession d'aménagement de 6 à 8 ans environ permettrait, compte tenu des recettes de location (805 k€HT/an), de diminuer de manière significative la participation globale de la collectivité, voire de l'annuler.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- 1 - approuver le compte de résultat prévisionnel du lot 4 Amora du territoire Grand Sud arrêté au 30 juin 2017
- 2 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 47

Abstentions : 5