

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 27 septembre 2010****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 - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - Mme REVEL-LEFEVRE -
 M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme
 DURNET-ARCHERAY - 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 - M. EL
 HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M.
 DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : M. MARTIN (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - M. DUPIRE (pouvoir M. MARCHAND) - Mme
 GARRET-RICHARD (pouvoir Mme AVENA) - Mme BLETTERY (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE
 (pouvoir M. JULIEN) - M. ALLAERT (pouvoir M. BEKHTAOUI) - Mme BERNARD (pouvoir Mme TENENBAUM) - Mme
 CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE)
Membres absents :

OBJET**DE LA DELIBERATION**

Programme de Rénovation Urbaine des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon - Compte rendu financier de l'année 2009 - Approbation

Monsieur Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon a adressé à Monsieur le Maire le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement qui lie la Ville et l'OPAC pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle du Programme de Rénovation Urbaine des Grésilles, au titre de l'année 2009.

Les principaux éléments de ce document sont soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Il convient tout d'abord de rappeler que ce dernier a décidé, par délibération du 27 septembre 2004, de désigner l'OPAC de Dijon en qualité d'opérateur pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'ORU des Grésilles. Cette décision s'est traduite par la passation, le 26 octobre 2004, d'une Convention Publique d'Etudes 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 », dont le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal le 25 septembre 2006.

Par ailleurs, ce dernier a, par délibération du 29 janvier 2007, adopté l'avenant n°1 à la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement du 26 octobre 2004, afin de mettre en cohérence son périmètre avec celui de la Z.A.C « Marc Seguin ».

En 2009, du fait de l'avancement des opérations, il n'y a pas eu d'adaptation importante du projet d'aménagement. Le bilan fait donc apparaître des mises à jour des dépenses et recettes prévisionnelles de l'opération d'aménagement.

Cependant, il a été nécessaire de proroger la convention publique d'études et d'aménagement, par délibération en date du 14 décembre 2009, dans la mesure où les travaux et les missions confiées à l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon par la Ville n'étaient pas achevés au 31 décembre 2009, date d'expiration de la convention initiale.

Par ailleurs, l'avenant n° 3 à la convention de rénovation urbaine de l'agglomération du Grand Dijon, signé avec l'ensemble des partenaires de l'opération de rénovation urbaine, et approuvé par le Conseil Municipal le 1^{er} février 2010, a permis d'intégrer une nouvelle subvention d'un montant de 75 000 €.

Durant l'année 2009, ont été réalisés :

- l'acquisition de 7 200 m² de terrain appartenant à l'OPAC de Dijon bailleur ;
- des documents d'arpentage et des plans parcellaires sur la Z.A.C. Marc Seguin, des plans topographiques suite aux travaux sur le secteur de Grésilles Extension, l'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale sur les îlots Magellan et Paul Bur (pour atteindre le niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) en consommation d'énergie dans les constructions), l'assistance à maîtrise d'ouvrage sur une mission globale de coordination et protection de la santé pendant les travaux et diverses dépenses liées à l'avancement des études de construction sur la Zone d'Aménagement Concerté ;
- la première phase des travaux d'aménagement de la nouvelle place Galilée, et la poursuite de la requalification des espaces publics du secteur Grésilles Extension. En lien avec ces travaux, diverses dépenses d'honoraires ont été enregistrées (pilotage de chantier et suivi des travaux).

En matière de commercialisation, ont été cédées deux parcelles pour la construction de deux bâtiments de logements à loyer modéré en collectif, de respectivement cinquante et vingt-sept logements, sur l'îlot Magellan de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Marc Seguin.

Sur l'îlot Magellan, un promoteur a été désigné pour la construction de soixante logements en accession.

Sur l'îlot Paul Bur, une consultation de promoteurs a été organisée et un lauréat désigné en vue de la cession foncière de deux lots.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2009 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 358 816 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 19 839 404 HT à 20 198 221 € HT. Cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « acquisitions foncières » et « frais de gestion ».

L'augmentation des dépenses prévisionnelles d'acquisitions foncières, de 160 413 €HT, est liée principalement à un réajustement des montants prévisionnels et réalisés pour l'acquisition des parcelles situées sur l'îlot Bénigne Joly, et leur gestion jusqu'au transfert des commerçants sur la place Galilée.

L'augmentation des dépenses prévisionnelles du poste « frais de gestion » est due à la nécessaire prorogation de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement jusqu'au 31 décembre 2013. Cette prorogation, entérinée par le Conseil Municipal le 14 décembre 2009, induit une augmentation des frais de gestion pour l'Office Public de l'habitat OPAC de Dijon d'un montant plafonné à 310 000 €.

Pour ce qui est des ressources, l'accroissement est de 358 816 € HT. Il s'explique par des ajustements du volume et des valeurs des droits à construire dans certains secteurs de la Zone d'Aménagement Concerté Marc Seguin, et des recettes locatives supplémentaires liées à l'acquisition et l'occupation des parcelles jusqu'en 2013. Il faut également rappeler une recette de subvention supplémentaire d'un montant de 75 000 €.

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.

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 rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'OPAC de Dijon pour la seconde phase opérationnelle du Programme de Rénovation urbaine des Grésilles, au titre de l'année 2009.

Rapport adopté à la majorité :

- pour : 54
- non-participation au vote : 1

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



Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

30 SEP. 2010



PUBLIÉ LE 30.09.2010