

## 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 - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
 « Espace Champollion » - Compte de résultat prévisionnel au 31 décembre 2009 - Approbation -  
 Convention publique d'aménagement : prorogation ; avenant n°8

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.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 2009.

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, 11 juillet  
 2005, 28 septembre 2006 et 29 octobre 2007, par laquelle la Ville a confié à cette société la réalisation  
 de la première tranche du Programme de Rénovation Urbaine des Grésilles 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de terrains, 27 679 m<sup>2</sup> ont été acquis auprès de la Ville pour un montant de 340 010 € et 29 770 m<sup>2</sup> auprès de l'OPAC pour un montant de 2 606 601 €.

En matière de travaux, l'année 2009 a vu la réalisation des opérations suivantes :

- poursuite des plantations sur les espaces publics, notamment en rive Sud de la rue Marc Seguin, et du réaménagement de cette dernière,
- réalisation d'enrobés définitifs,
- poursuite de la réhabilitation de la promenade des Lochères (gazon, plantations de la deuxième phase et revêtements définitifs),
- travaux divers d'entretien des plantations (déplacement, tuteurs, etc.),
- travaux d'éclairage public et réalisation du parking rue Marc Seguin.

~~Pour ce qui est de la commercialisation des terrains, elle est, à ce jour, terminée.~~

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la zone, arrêtés au 31 décembre 2009, 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 4 € HT est constatée ; cette variation, très faible, provient, pour l'essentiel, des postes « travaux de voirie et réseaux divers » : + 11 260 € HT pour la réalisation de travaux supplémentaires (essentiellement reprises de dégradations sur la promenade des Lochères), « honoraires techniques » : + 1 732 € HT suite à l'augmentation de la masse des travaux, « frais financiers » : + 5 222 € HT provenant principalement de l'utilisation d'un découvert de trésorerie, et « frais de gestion » : + 192 € HT correspondant à l'augmentation de la rémunération de la société générale, « aléas et imprévus » et « frais annexes » sont en diminution, respectivement de - 5 853 € HT, - 10 451 € HT et - 2 098 € HT, compte tenu de l'avancement de l'opération. Le total des dépenses s'élève à 7 152 463 € HT.

Pour ce qui est des ressources, leur variation est quasi nulle ; les recettes liées aux ventes de terrains sont définitives et arrêtées à 3 308 424 € HT ; les postes « produits financiers » « cession des équipements publics » et « subventions « convention - cadre ORU », respectivement de 14 772 €, 476 000 € et 3 736 868 €, sont inchangés ; seul le poste "ressources diverses" est en augmentation de 3 € suite à une régularisation de TVA.

La participation globale de la Ville à l'équilibre du bilan de l'opération, de 73 568 € HT, est identique à celle inscrite au bilan de l'année précédente.

La trésorerie de l'opération est assurée par un découvert de trésorerie maximum de 1 M€.

S'agissant du terme de la convention publique d'aménagement du 18 mars 2002, il avait été fixé au 31 décembre 2007, et prorogé par avenants successifs jusqu'au 31 décembre 2008 puis au 31 décembre 2009, enfin au 31 décembre 2010.

Or, compte tenu du retard pris dans certains travaux, l'opération ne pourra être terminée à la date prévue. C'est pourquoi il est proposé de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2011, sous la forme d'un avenant n°8.

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 :

- 1 - approuver le compte de résultat prévisionnel, au 31 décembre 2009, de la Zone d'Aménagement Concerté « Espace Champollion » ;
- 2 - décider de proroger, jusqu'au 31 décembre 2011, la durée de la convention publique d'aménagement du 18 mars 2002 ;
- 3 - approuver l'avenant n°8 à cette dernière, annexé au rapport, et m'autoriser à le signer.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

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

**VILLE DE DIJON (Côte d'Or)**

**QUARTIER DES GRESILLES**

**Avenant n° 8 à la convention publique d'études et d'aménagement  
du 18 mars 2002**

**ENTRE :**

**La VILLE DE DIJON (Côte d'Or), représentée par son Maire, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du**

**dénommée « La VILLE de DIJON »**

d'une part,

**ET :**

**La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 600 000 euros, dont le siège social est sis en Mairie de Dijon – Palais des Etats de Bourgogne (21000) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon, sous le n° B 016 150 419 (61 B 41) et représentée par son Directeur Général, Monsieur Thierry LAJOIE, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 avril 2008.**

**dénommée « La SEMAAD »**

d'autre part,

## EXPOSE PREALABLE

Par convention publique d'études et d'aménagement en date du 18 mars 2002, modifiée par sept avenants n° 1 et n° 2 du 7 janvier 2003, n° 3 du 3 mai 2004, n° 4 du 11 juillet 2005, n° 5 du 28 septembre 2006, n° 6 du 29 octobre 2007 et n° 7 du 15 octobre 2009, la Ville de DIJON a confié à la SEMAAD diverses missions d'études, d'animation et de réalisation d'une Z.A.C. de 9,4 ha constituant la première phase opérationnelle de l'Opération de Renouveau Urbain des Grésilles.

Le terme de la convention d'origine, prévu à l'article 4, était fixé au 31 décembre 2006 ; l'avenant n° 5 du 28 septembre 2006 a prorogé cette durée jusqu'au 31 décembre 2008, l'avenant n° 6 du 29 octobre 2007 l'a prorogée jusqu'au 31 décembre 2009, puis l'avenant n° 7 du 15 octobre 2009 l'a à nouveau prorogée jusqu'au 31 décembre 2010.

Or, compte tenu du retard pris dans certains travaux de finition, le solde des subventions allouées à l'opération ne pourra être perçu avant le 31 décembre 2010 ; une nouvelle prorogation d'un an de la convention est donc nécessaire pour en fixer le terme au 31 décembre 2011.

### CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1 - PROROGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

L'alinéa 2 de l'article 4 « *Prise d'effet – durée de la convention* » de la convention d'origine est modifié comme suit :

*« La convention expirera au 31 décembre 2011 ; toutefois, elle pourra être prorogée avec tout ou partie des missions en fonction de l'avancement des opérations ».*

#### ARTICLE 3

Les autres articles de la convention d'origine demeurent inchangés.

Fait à  
Le

*Pour la Ville de DIJON*  
Le Maire,

*Pour la S.E.M.A.A.D.*  
Le Directeur Général,

**François REBSAMEN,**

**Thierry LAJOIE,**