

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 28 juin 2012



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. EL HASSOUNI
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE
Membres excusés : Mme AVENA (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - Mme BIOT (pouvoir M. PRIBETICH) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)
Membres absents : Mme DILLENSEGER - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. BERTHIER - M. BORDAT - M. OUAZANA

OBJET

DE LA DELIBERATION

Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche - Centre commercial - Acquisition d'équipements publics sous la forme d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement - Droits de stationnement

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 27 septembre 2010, le Conseil Municipal a confirmé l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche, dans le cadre du programme de rénovation urbaine de ce quartier.

Cette opération d'aménagement porte notamment sur la restructuration profonde du centre commercial, qui se traduira par la recomposition complète des locaux commerciaux, afin de revitaliser l'offre commerciale et de renforcer l'attractivité du centre.

Elle va également permettre la reconstitution et une nouvelle localisation des équipements et services publics de proximité actuels, afin d'en améliorer la qualité, la lisibilité et la fonctionnalité.

La maîtrise foncière est aujourd'hui achevée et les travaux de restructuration ont débuté. Il s'agit d'une opération conséquente et complexe, alliant démolitions et réhabilitations lourdes.

Un nouvel ensemble immobilier, situé côté boulevard Bachelard, sera ainsi réalisé et intégrera la maison des services publics, regroupant notamment mairie annexe et services de proximité, la bibliothèque, La Cadole et le nouveau hall d'accès au théâtre. L'ensemble immobilier situé boulevard Kir intégrera la salle de sports.

Ces équipements publics indispensables à la vie du coeur de quartier vont bénéficier de locaux adaptés, respectant les objectifs de performance énergétique des Bâtiments Basse Consommation (BBC) et constituer un pôle cohérent et attractif, à même de répondre aux besoins des habitants.

Il est proposé de procéder à l'acquisition des lots de volumes correspondant aux équipements situés dans l'ensemble immobilier « Bachelard », pour une surface totale de 1 268 m², dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), moyennant le prix total, ferme, définitif et non révisable de 1 524 071 € TTC, conforme à l'évaluation de France Domaine.

Ce montant sera acquitté par la Ville à hauteur de 15 % à la signature du contrat, de 45 % à la réalisation de la dalle haute prévue pour octobre 2012, de 20 % lors de la mise hors d'eau et de la réalisation de l'isolation prévues pour janvier 2013, de 12,5 % à la réalisation des fermetures extérieures prévue pour février 2013, de 5 % à la livraison prévue pour mars 2013 et de 2,5 % à l'issue du délai de levée des réserves.

Il est également proposé de procéder à l'acquisition des lots de volumes correspondant à la salle de sport située dans l'ensemble immobilier « Kir », pour une surface totale de 2 089 m², dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), moyennant le prix total, ferme, définitif et non révisable de 1 851 273 € TTC, conforme à l'évaluation de France Domaine.

Ce montant sera acquitté par la Ville à hauteur de 5 % à la signature du contrat, de 12 % en janvier 2013, de 55 % à la réalisation des murs prévue pour mars 2013, de 13 % après étanchéité prévue en août 2013, de 10 % après les finitions intérieures prévues pour septembre 2013, de 3 % à la livraison prévue pour octobre 2013 et de 2 % à l'issue du délai de levée des réserves.

Enfin, il est proposé de valider la mise à disposition au profit de la Ville de 15 emplacements de stationnements dans le nouveau parking en ouvrage qui sera réalisé, identifiés par un marquage au sol. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, pour une durée de trente ans, renouvelable une fois.

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- décider l'acquisition par la Ville sur la société « Immobilière Eiffel » - 26 rue du Faubourg Saint Nicolas - 21121 Fontaine-les-Dijon des lots de volumes correspondant à la maison des services publics, la bibliothèque, La Cadole et l'accès au théâtre, dans le cadre de l'opération de restructuration du centre commercial de la Fontaine d'Ouche, situés dans l'ensemble immobilier « Bachelard », soumis au régime de la division en volumes, d'une surface totale de 1 268 m² (surface utile hors oeuvre nette), sous la forme d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), moyennant le montant total, ferme, définitif et non révisable de 1 524 071 € TTC, qui sera versé selon les modalités suivantes : 15 % à la signature du contrat, 45 % à la réalisation de la dalle haute prévue pour octobre 2012, 20 % lors de la mise hors d'eau et de la réalisation de l'isolation prévues pour janvier 2013, 12,5 % à la réalisation des fermetures extérieures prévue pour février 2013, 5 % à la livraison prévue pour mars 2013 et 2,5 % à l'issue du délai de levée des réserves

2- décider l'acquisition sur la même société des lots de volumes correspondant à la salle de sport située dans l'ensemble immobilier « Kir », dans le cadre de cette opération de restructuration, soumis au régime de la division en volumes, d'une surface de 2 089 m², sous la forme d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), moyennant le montant total, ferme, définitif et non révisable de 1 851 273 € TTC, qui sera versé selon les modalités suivantes : 5 % à la signature du contrat, 12 % en janvier 2013, 55 %

à la réalisation des murs prévue pour mars 2013, 13 % après étanchéité prévue en août 2013, 10 % après les finitions intérieures prévues pour septembre 2013, 3 % à la livraison prévue pour octobre 2013 et 2 % à l'issue du délai de levée des réserves ;

3- dire qu'il sera procédé à ces acquisitions par actes notariés ;

4-dire que la Ville bénéficiera de la mise à disposition de 15 emplacements de stationnement identifiés par un marquage au sol et situés dans le nouveau parking en ouvrage qui sera réalisé, pour une durée de trente ans renouvelable une fois, à titre gratuit ;

5- m'autoriser à signer les contrats de réservation et la convention relative aux droits de stationnement, ainsi que tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ