

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 28 septembre 2009****MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - 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 - 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. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M. MILLOT) - M. DUPIRE (pouvoir M. REBSAMEN) - Mme BERNARD (pouvoir M. PRIBETICH) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)**Membres absents** : M. ALLAERT**OBJET****DE LA DELIBERATION**

**Opération de Renouveau Urbain des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
« Espace Champollion » - Compte de résultat prévisionnel au 31 décembre 2008 - Approbation -
Convention publique d'aménagement : prorogation ; avenant n°7**

Mme BLETTERY, 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 2008.

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 de l'opération de renouvellement urbain ; 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 m2 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 m² de terrains, 27 679 m² ont été acquis auprès de la Ville pour un montant de 340 010 € et 29 770 m² auprès de l'OPAC pour un montant de 2 606 601 €.

En matière de travaux, l'année 2008 a vu la réalisation des opérations suivantes :

- réalisation partielle des plantations sur les espaces publics,
- réalisation d'enrobés définitifs,
- réalisation de l'éclairage complémentaire de la place des savoirs et pose du mobilier urbain,
- réhabilitation de la promenade des Lochères (hors gazon, plantations de la deuxième phase et revêtements définitifs),
- travaux divers d'entretien des plantations (déplacement, tuteurs, etc.),
- réalisation des parkings sud de la 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 2008, 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 937 € HT est constatée ; cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « travaux de voirie et réseaux divers » : + 18 078 € HT afférents à la réalisation de travaux supplémentaires (déplacement d'une armoire d'éclairage public, travaux de reprise suite à dégradations et d'élagage, travaux divers imprévus - alimentation électrique, etc.), « honoraires techniques » : + 1 984 € HT suite à l'augmentation de la masse des travaux, « frais financiers » : + 1521 € HT provenant de l'ouverture d'un découvert de trésorerie, et « frais de gestion » : + 1 406 € HT correspondant à l'augmentation de la rémunération de la société compte tenu de la variation des charges et des produits de l'opération. Par contre, les postes « études générales », « aléas et imprévus » et « acquisitions foncières » sont en diminution, respectivement de - 10 342 € HT, - 12 542 € HT et - 455 €, compte tenu de l'avancement de l'opération. Le total des dépenses s'élève à 6 707 559 € HT.

Pour ce qui est des ressources, elles sont en progression de 936 € HT ; celle-ci a pour origine essentiellement :

- une augmentation des produits financiers, de 934 € HT, suite à des placements financiers,
- une augmentation des ressources diverses, de 2 € HT, correspondant à des ajustements 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. Or, compte tenu du retard pris par certains programmes immobiliers (îlots G et H), certains travaux de voirie ne pourront être terminés à cette dernière date. C'est pourquoi il est proposé de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2010, sous la forme d'un avenant n°7.

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 2008, de la Zone d'Aménagement Concerté « Espace Champollion »;

2 - décider de proroger, jusqu'au 31 décembre 2010, la durée de la convention publique d'aménagement du 18 mars 2002 ;

3 - approuver l'avenant n°7 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 :

- 2 OCT. 2009



PUBLIÉ LE 2/10/09

VILLE DE DIJON

(Côte d'Or)

QUARTIER DES GRESILLES OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN
--

Avenant n° 7 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

Ci-après 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 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.

Ci-après dénommée « La SEMAAD » d'autre part,

EXPOSE PREALABLE

Par convention publique d'études et d'aménagement en date du 18 mars 2002, modifiée par six 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 et n° 6 du 29 octobre 2007, la Ville de DIJON a confié à la S.E.M.A.A.D. 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 Renouvellement 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, puis, l'avenant n° 6 du 29 octobre 2007 l'a prorogée jusqu'au 31 décembre 2009.

Or, compte tenu du retard pris par certains programmes immobiliers (îlots G et H), certains travaux ne pourront être soldés au 31 décembre 2009.

En conséquence, il convient de proroger à nouveau la convention pour en fixer le terme au 31 décembre 2010.

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 2010 ; 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,