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. ALLAERT - 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 :

OBJET
DE LA DELIBERATION

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) «Les Hauts de Pouilly » - Compte de résultat de liquidation définitive - Approbation

M. BERTHIER, 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 19 mars 1990, le Conseil Municipal a décidé de créer la Zone d'Aménagement Concerté « Les Hauts de Pouilly », d'une superficie totale d'environ 34 hectares, et d'en confier les études, la réalisation et la commercialisation à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), par convention de concession. Cette dernière a été signée le 26 avril 1990, pour une durée de dix ans. Elle a fait l'objet de divers avenants de prorogation ou à caractère financier.
Le plan d'aménagement et le dossier de réalisation de la zone ont été approuvés par le Conseil Municipal le 17 décembre 1990.

Par courrier du 19 août 2009, Monsieur le Directeur Général de la SEMAAD m'a transmis, le compte de résultat de liquidation définitive de la Zone d'Aménagement Concerté.

L'objet du rapport est de soumettre à l'appréciation du Conseil Municipal ce bilan, arrêté au 17 août 2009, et qui se présente ainsi qu'il suit.

1- Bilan des surfaces et des cessions

La surface totale mesurée de la ZAC est de 34 ha 61 a 60 ca.
Le bilan des cessions laisse apparaître les éléments suivants :
- surfaces
    - terrains : 259 823 m²
    - surface hors oeuvre nette : 165 600 m² ;
- programme des constructions :
    - logements collectifs : 607
    - surfaces affectées aux activités économiques : 119 150 m²
- cessions des emprises publiques : 86 337 m².

2- Bilan des équipements publics

La Ville a assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux d'élargissement de l'avenue de Langres et de l'avenue de la paix, de création du rond-point de l'Europe et d'aménagement de la place Granville.
Le bilan de l'opération intègre les autres travaux d'aménagement (voiries et réseaux intérieurs, placettes et autres aménagements paysagers, participation financière à la réalisation de la place Granville).
L'ensemble des ouvrages de voirie et réseaux divers (réseaux d'assainissement, d'eau potable, de télécommunication et d'éclairage public, voiries et aménagements paysagers) a été remis à la Ville.

3- Bilan financier

Les charges s'élèvent à 15 738 836,81 € HT, ainsi réparties :
- études générales : 184 840,83 €
- acquisitions foncières : 5 240 932,65 €
- aménagement des sols : 157 464,96 €
- travaux de voirie et réseaux divers : 5 526 859,36 €
- honoraires techniques : 325 843,43 €
- frais financiers : 2 382 039,53 €
- frais de gestion : 1 570 251,41 €
- frais de commercialisation : 50 948,03 €
- frais annexes : 296 356,27 €
- TVA non récupérable : 3 300,34 €

Les produits s'élèvent à 15 834 532,78 € HT ainsi répartis :
- cessions de terrains : 15 366 356,01 €
- cessions publiques : 2,15 €
- location d'immeubles : 74 304,57 €
- produits financiers : 363 792,64 €
- ressources diverses : 30 077,41 €.

Le résultat final de l'opération se traduit donc par un excédent des produits par rapport aux charges de 95 695,97 € ; cette somme, à laquelle viendra s'ajouter un montant de 36 000,09 €, au titre des avances de trésorerie versées par la collectivité et non remboursées par l'aménageur, sera reversée à la Ville.
On notera, enfin, que la totalité des emprunts a été remboursée.

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 de liquidation définitive de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Hauts de Pouilly », arrêté à la date du 17 août 2009 ;

2- donner quitus au concessionnaire et substituer la Ville à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), dans ses droits et obligations ;

3- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
- 2 OCT. 2009

PUBLIÉ LE 2/10/09

Alain MILLOT