

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 29 juin 2015



MAIRIE DE DIJON

Président : M. MILLOT
Secrétaire : Mme FERRIERE
Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - M. MARTIN - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - Mme CHARRET-GODARD - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - M. JULIEN - M. PIAN - Mme PFANDER-MENY - Mme MARTIN-GENDRE - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - M. FAVERJON - Mme CHEVALIER - M. BARD - M. BORDAT - M. ROZOY - Mme OUTHIER - Mme ERSCHENS - Mme VANDRIESSE - M. AYACHE - M. BICHOT - M. CHEVALIER - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX
Membres excusés : M. REBSAMEN (pouvoir M. MILLOT) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - Mme ROY (pouvoir MME DILLENSEGER) - Mme TOMASELLI (pouvoir M. BORDAT) - M. GRANDGUILLAUME (pouvoir M. MAGLICA) - Mme AKPINAR-ISTIQUAM (pouvoir MME MASLOUHI) - M. HOUPERT (pouvoir MME OUTHIER) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE) - Mme VOISIN-VAIRELLES (pouvoir MME VANDRIESSE) - M. BOURGUIGNAT (pouvoir MME ERSCHENS)
Membres absents : M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement conclue entre la Ville et Dijon Habitat - Compte rendu financier de l'année 2014 - Approbation

Monsieur Pribetich, au nom de la commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, 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 Dijon Habitat m'a adressé le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement qui lie la Ville et Dijon Habitat pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine du quartier des Grésilles, au titre de l'année 2014.

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 Dijon Habitat 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. 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.

Par ailleurs, la durée de cette convention a été prorogée par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2009 pour la période allant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2013, puis par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013 pour la période allant du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016.

En matière d'acquisitions de murs et fonds de commerces, il est rappelé qu'une procédure d'expropriation a été développée afin de gérer les situations les plus inextricables. Ainsi, un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et un arrêté de cessibilité ont été accordés à Dijon Habitat par la Préfecture, respectivement en juin et décembre 2012. En 2014, le montant des acquisitions des cellules commerciales et des indemnités s'est élevé à 332 258 € HT.

En matière d'études, il a été réalisé une étude urbaine concernant la restructuration à court, moyen et long terme du secteur Boutaric – Joliot Curie – Réaumur ainsi que diverses prestations pour le secteur Marc Seguin, notamment un plan de récolement en vue de la rétrocession des équipements et étude portant sur le foncier disponible pour l'îlot Bénigne Joly. Le montant global de ces études s'élève à 66 155 € HT.

En matière de travaux, il a été réalisé la fin de l'aménagement de la place Galilée et de la rue Julie Victoire Daubié ainsi la poursuite des travaux de requalification de la rue Vinceneux, de l'avenue Galilée et de la première phase de la rue Henri Chrétien ainsi pour un montant total de 758 278 € HT. Des honoraires de maîtrise d'œuvre correspondant à ces travaux ont également été versés pour un montant de 32 919 € HT.

En matière de commercialisation, deux lots ont été vendus à Nexity pour un montant de 672 000 € HT pour la réalisation d'une résidence étudiante.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2014 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 64 913 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 20 688 686 € HT à 20 753 599 € HT.

Cette augmentation s'explique par la réalisation de l'étude sur le secteur Boutaric Joliot Curie et Réaumur (+ 38 356 € HT). Les frais liés à l'indemnisation des fonds de commerces et des honoraires techniques ont fait l'objet de recalage technique (+ 18 192 € HT) Enfin, les frais financiers ont augmenté suite à un recalage des flux de trésorerie dans le bilan financier pluriannuel (+ 62 018 € HT). Il convient également de souligner que les prévisions pour les travaux, et l'actualisation des travaux, diminuent pour leur part de 25 291 € HT et 59 201 € HT suite au recalage des prestations pour la rue Chanoine Vinceneux ainsi qu'à une reprise du taux d'actualisation.

Par ailleurs, les subventions enregistrent une baisse de – 573 046 € HT, qui s'explique par une baisse de la subvention ANRU attribuées aux aménagements réalisés dans le quartier.

Pour tenir compte de l'ensemble de ces éléments, la subventions d'équilibre du concédant doit être revue à la hausse. Il s'élève donc à 1 404 775 € HT contre 781 161 € HT précédemment, soit une augmentation de 623 613 € HT.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement conclue entre la Ville et Dijon Habitat pour la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles, au titre de l'année 2014.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 58

Ne participe pas au vote : 1