

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 29 septembre 2008

**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 - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA  
**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M. REBSAMEN) - M. IZIMER (pouvoir Mlle MASLOUHI)  
**Membres absents** :

## OBJET DE LA DELIBERATION

**Opération de Renouvellement Urbain des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
« Espace Champollion » - Compte de résultat prévisionnel au 31 décembre 2007 - Approbation**

M. 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 2007.

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 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 2007 a vu la réalisation des opérations suivantes :

- finalisation du bassin de rétention enterré sous le parking public rue Claudel,
- réalisation des finitions du parking public devant la médiathèque Champollion,
- réalisation des enrobés définitifs des rues Curie, Bugnon et Monod et de la place des savoirs,
- préparation des trottoirs des rues curie, Bugnon et Monod en vue des revêtements définitifs (nivellement, bordures),
- réalisation de l'éclairage de l'allée piétonne et du parking de la médiathèque,
- réalisation du génie civil de l'éclairage de la promenade des Lochères,
- travaux divers d'entretien des plantations,
- réalisation d'enduits « bicouches » rues Marc Seguin et Bugnon et sur le trottoir de la médiathèque.

Pour ce qui est de la commercialisation, l'année 2007 a vu la vente de l'îlot H au profit de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon en vue de la construction de dix pavillons groupés en accession sociale à la propriété, au prix de 95 577 € HT. L'îlot G2 a été cédé à BVM Immobilier en vue de la construction de 95 logements collectifs en accession libre, au prix de 1 008 342 € HT. Ces deux ventes marquent la fin de la commercialisation de la ZAC « Espace Champollion ».

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la zone, arrêtés au 31 décembre 2007, 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 6 900 € HT est constatée ; cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « travaux de voirie et réseaux divers » : + 27 939 € HT afférents à la réalisation de travaux supplémentaires (réalisation d'un éclairage supplémentaire sur la place des savoirs et divers travaux imprévus-réseaux EDF etc.), « honoraires techniques » : + 5 679 € HT suite à l'augmentation de la masse des travaux, et « frais de gestion » : + 1 259 € HT correspondant à l'augmentation de la rémunération de la société compte tenu de la variation des charges et des produits de l'opération. Le total des dépenses s'élève à 6 113 465 € HT.

Pour ce qui est des ressources, elles sont en progression de 6 900 € HT ; celle-ci a pour origine essentiellement :

- une augmentation des produits financiers, de 7 853 € HT, suite à des placements financiers,
- une augmentation des ressources diverses, de 1 225 € HT, compte tenu de la prise en charge, par l'OPAC, de la moitié du coût de la clôture séparant la propriété des immeubles Berthelot et celle de la salle des fêtes Camille Claudel.

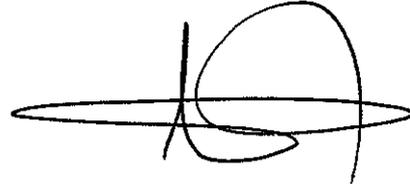
La participation globale de la Ville à l'équilibre du bilan de l'opération, de 73 568 € HT, est identique à celle inscrite au bilan de l'année précédente.

La trésorerie de l'opération est assurée par un découvert de trésorerie maximum de 3 M€.

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 approuver le compte de résultat prévisionnel, au 31 décembre 2007, de la Zone d'Aménagement Concerté « Espace Champollion ».

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

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



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 8/10/08

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

- 6 OCT. 2008

