

Accusé de réception en préfecture

021-212102313-20110929-VD20112909-003-DE

Date de signature : 04/10/2011

Date de réception : 04/10/2011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 29 septembre 2011



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - 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 - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - Mme VANDRIESSE

Membres excusés : M. DESEILLE (pouvoir Mme REVEL) - Mme TROUWBORST (pouvoir Mme JUBAN) - M. IZIMER (pouvoir Mme MASLOUHI) - Mme BERNARD (pouvoir Mme POPARD) - M. HELIE (pouvoir M. DUGOURD) - M. AYACHE (pouvoir Mme MILLE) - M. OUAZANA (pouvoir M. BOURGUIGNAT)

Membres absents : Mme TENENBAUM - Mme ROY

OBJET

DE LA DELIBERATION

Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon - Compte-rendu financier de l'année 2010 - Approbation

M. PRIBETICH au nom des commissions de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, 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 OPAC de Dijon m'a adressé le compte-rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement qui lie la Ville et l'OPAC pour la mise en oeuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine du quartier des Grésilles, au titre de l'année 2010.

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 l'OPAC de Dijon en qualité d'opérateur pour la mise en oeuvre 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 oeuvre 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.

Par ailleurs, 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 ».

En 2010, du fait de l'avancement des opérations, il n'y a pas eu d'adaptation importante du projet d'aménagement.

Ont été réalisés :

- l'acquisition de 18 530 m² de terrain appartenant à l'OPAC de Dijon bailleur ;
- des documents d'arpentage et des plans parcellaires sur la Z.A.C. Marc Seguin, l'assistance à maîtrise d'ouvrage environnementale sur les îlots Magellan et Paul Bur (pour atteindre le niveau « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) en consommation d'énergie dans les constructions), l'assistance à maîtrise d'ouvrage sur une mission globale de coordination et protection de la santé pendant les travaux et diverses dépenses liées à l'avancement des études de construction sur la Zone d'Aménagement Concerté ;
- la seconde phase des travaux d'aménagement de la place Galilée, et la clôture de la requalification des espaces publics du secteur Grésilles Extension. En lien avec ces travaux, diverses dépenses d'honoraires ont été enregistrées (suivi des travaux).

En matière de commercialisation, ont été cédées les parcelles suivantes :

- sur l'îlot Paul Bur, trois parcelles pour un programme de quatre-vingt logements en accession à la propriété avec Nexity Georges V, pour la construction de trente-trois logements sociaux par SCIC Habitat et d'une trentaine de logements collectifs en locatif libre (Foncière Logement) par l'OPAC de Dijon ;
- sur l'îlot Magellan, deux parcelles pour la construction de soixante logements collectifs en accession à la propriété au Toit Bourguignon et d'une quarantaine de logements intermédiaires en location libre (Foncière Logement) à l'OPAC de Dijon.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2010 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une hausse de 241 425 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 20 198 221 € HT à 20 439 646 € HT. Cette variation provient, pour l'essentiel, des postes « fonds de commerces, démolition, éviction, déménagement » et « frais financiers ».

L'augmentation des dépenses prévisionnelles du poste « fonds de commerces, démolition, éviction, déménagements », de 85 391 € HT, correspond aux ajustements liés à la réalité des opérations de transferts ainsi qu'à des évolutions dans les négociations sur les relocalisations d'activités sur le quartier.

L'augmentation des dépenses prévisionnelles du poste « frais financiers » est de 75 459 € HT. Le nouveau montant est recalé en fonction des flux de trésorerie prévus dans le bilan financier prévisionnel pluriannuel de l'opération globale d'aménagement.

Pour ce qui est des ressources, l'accroissement est de 241 425 € HT. Il s'explique par l'augmentation de subventions par rapport à l'avenant n° 3 de la convention consolidée ANRU / Grand Dijon intégrant une nouvelle opération concernant l'aménagement du mail piétonnier et du volume des droits à construire dans certains secteurs de la Zone d'Aménagement Concerté « Marc Seguin » et des recettes locatives supplémentaires liées à l'acquisition et l'occupation des parcelles.

Par ailleurs, le montant de l'acquisition, par la Ville, des équipements publics (550 000 € HT), et celui de la subvention d'équilibre à la charge du concédant (138 794 € HT) restent les mêmes.

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-rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement passée entre la Ville et l'OPAC de Dijon pour la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles, au titre de l'année 2010.

Rapport adopté à la majorité :

- pour : 52

- abstention : 1