

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 21 mars 2016



MAIRIE DE DIJON

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

OBJET DE LA DELIBERATION

Programme de rénovation urbaine de la Fontaine d'Ouche - Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche - Compte de résultat prévisionnel au 30 juin 2015 - Approbation

Madame Maslouhi, 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 des articles L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et L.300-5 du code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) m'a adressé le compte de résultat prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche établi à la date du 30 juin 2014. Les principaux éléments de ce document sont soumis à votre approbation.

En préambule, il convient de rappeler que la SPLAAD, suite à son Assemblée Générale Extraordinaire du 19 décembre 2012, présente désormais ses comptes sur un exercice couvrant la période du 1^{er} juillet au 30 juin.

On rappellera par ailleurs que le Conseil Municipal a décidé, le 30 mars 2009, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Fontaine d'Ouche » afin de mener à bien la restructuration du

coeur de quartier de la Fontaine d'Ouche. Il a décidé, par délibération du 29 juin 2009, de désigner la SPLAAD en qualité d'opérateur pour réaliser cette opération. Cette décision s'est traduite par la passation d'une convention publique d'aménagement le 2 octobre 2009. Enfin, le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par délibération le 18 avril 2011.

En ce qui concerne le « foncier », les acquisitions concernent principalement :

- l'ensemble des lots de la copropriété commerciale existante,
- l'ensemble des fonds de commerces présents (éviction ou transfert),
- les parties d'espaces publics déclassées ou désaffectées (boulevard Bachelard, rue des Champs Perdrix et place de la Fontaine d'Ouche pour partie),
- l'ancienne station-service propriété de la Ville,
- diverses petites parcelles.

L'ensemble des 92 lots de la copropriété, y compris les parties communes dont les deux parkings silos Kir et Bachelard, a été acquis de 2010 à 2011.

Le montant total des acquisitions foncières au 30 juin 2015 est de 10 262 861 € TTC, y compris les indemnités et honoraires.

L'estimation des acquisitions et des indemnités restant à réaliser ou à verser (murs et fonds), s'élève à 85 048 € TTC, correspondant aux frais de relogements ou des indemnités des commerçants transférés.

En matière d'aménagement des sols et de travaux, la SPLAAD a réalisé entre le 2^{ème} semestre 2014 et le 1^{er} semestre 2015 :

- l'enlèvement de l'aile Nord du village des commerçants
- l'aménagement d'un parking en surface au droit du bâtiment Kir.

Au second semestre 2015 et au premier semestre 2016, il est prévu le réaménagement de la place de la Fontaine d'Ouche, comprenant l'enlèvement de la fontaine, l'aménagement d'un marché forain ainsi que la réalisation d'une liaison entre le parking Kir et l'avenue du Lac.

Aucune vente n'est intervenue entre le 1^{er} juillet 2014 et le 30 juin 2015.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et des charges actualisés de la ZAC de la Fontaine d'Ouche, arrêtés au 30 juin 2014, à partir des éléments comptables constatés à cette même date, subissent les modifications suivantes par rapport au compte de résultat et à l'état prévisionnel du dossier de réalisation.

En ce qui concerne les charges, elles passent de 26 325 456 € HT au 30 juin 2014 à 26 416 627 € HT au 30 juin 2015, soit une augmentation de 91 171 € HT. Celle-ci est due à l'augmentation des coûts des travaux suite à la réaffectation de sommes depuis le poste aménagement des sols ainsi qu'à l'augmentation des frais financiers et des frais annexes. Ces augmentations sont compensées par la baisse du coût du foncier, de l'aménagement des sols ainsi que de la rémunération de la SPLAAD.

L'état prévisionnel des recettes laisse apparaître une augmentation de 91 171 € liée pour l'essentiel à l'augmentation de la perception des charges et des loyers, et de la subvention de la Ville de Dijon pour le réaménagement de la place de la Fontaine d'Ouche.

La trésorerie de l'opération est assurée par un emprunt 10 M €.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la subvention d'équilibre à la charge du concédant demeure inchangée, à hauteur de 14 847 065 €.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte de résultat prévisionnel, au 30 juin 2015, de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 54

Abstentions : 5