

**Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

9

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Conseil Municipal de la Ville de Dijon**

**Séance du 14 décembre 2020**



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. François REBSAMEN  
**Secrétaire** : Mme Mélanie BALSON  
**Membres présents** : Mme Nathalie KOENDERS - M. François DESEILLE - Mme Christine MARTIN - M. Pierre PRIBETICH - Mme Sladana ZIVKOVIC - M. Hamid EL HASSOUNI - Mme Claire TOMASELLI - M. Antoine HOAREAU - Mme Nuray AKPINAR-ISTIQAM - M. Franck LEHENOFF - Mme Dominique MARTIN-GENDRE - M. Christophe BERTHIER - Mme Nadjoua BELHADEF - M. Marien LOVICH I - Mme Kildine BATAILLE - M. Benoît BORDAT - Mme Delphine BLAYA - M. Christophe AVENA - Mme Lydie PFANDER-MENY - M. Joël MEKHANTAR - Mme Océane CHARRET-GODARD - Mme Marie-Odile CHOLLET - Mme Laurence FAVIER - M. Denis HAMEAU - M. Jean-Paul DURAND - M. Jean-Patrick MASSON - M. Georges MEZUI - M. Massar N'DIAYE - Mme Françoise TENENBAUM - M. Vincent TESTORI - Mme Stéphanie VACHEROT - M. Jean-François COURGEY - M. Bassir AMIRI - Mme Danielle JUBAN - Mme Catherine DU TERTRE - M. Philippe LEMANCEAU - Mme Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN - M. Jean-Philippe MOREL - M. David HAEGY - Mme Nora EL MESDADI - Mme Ludmila MONTEIRO - Mme Laurence GERBET - M. Emmanuel BICHOT - Mme Céline RENAUD - Mme Caroline JACQUEMARD - M. Bruno DAVID - M. Stéphane CHEVALIER - M. Laurent BOURGUIGNAT - Mme Claire VUILLEMIN - M. Axel SIBERT - Mme Catherine HERVIEU - M. Patrice CHÂTEAU - Mme Stéphanie MODDE - Mme Karine HUON-SAVINA - M. Fabien ROBERT - M. Olivier MULLER - M. Henri-Bénigne DE VREGILLE

### OBJET DE LA DELIBERATION

#### **Zone d'Aménagement Concerté « Ecocité Jardin des Maraîchers » - Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2020**

M. Pribetich, au nom de la commission Écologie urbaine, Aménagement, Espace public et Tranquillité publique, 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, Madame la Directrice Générale de la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) m'a adressé le compte rendu annuel à la collectivité de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ecocité Jardin des Maraîchers », établi à la date du 30 juin 2020.

Le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 28 septembre 2009, de confier à la SPLAAD par voie de convention de prestations intégrées, l'aménagement du territoire "Grand Est" dont le site « Anciens Abattoirs », d'une surface de 28 hectares au nord du boulevard Chicago, constitue la première phase d'aménagement.

Par délibération du 27 juin 2011, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur à l'exclusion du stade des Poussots sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 28 juin 2012.

Pour mémoire, l'objectif de l'opération, d'une superficie de 19,60 hectares, est la réalisation d'un écoquartier revêtant une variété programmatique et typologique en matière d'habitat conformément au Programme Local de l'Habitat et l'offre d'une mixité fonctionnelle (1500 logements environ, commerces, bureaux, services).

Au cours de l'exercice, aucune acquisition n'a été réalisée. La maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération est assurée par la SPLAAD, la Ville de DIJON et l'EPFL.

Les travaux réalisés au 30 juin 2020, portent sur la poursuite de l'aménagement du mail central et des espaces paysagers ainsi que la viabilisation de la phase 2 de la tranche I du projet (réseaux et voirie provisoire) pour desservir 5 lots. De plus, ont été engagés, les travaux concernant les espaces paysagers du square Maryse Bastie, la reprise de la rue Ernest Champeaux et la rue Marguerite Monnot.

Les dépenses constatées pour ces postes au 30 juin 2020 s'élèvent à 7 264 256 € TTC.

Concernant la commercialisation, la cession du lot 2A à DEMATHIEU ET BARD a été réitérée par acte de vente du 24 octobre 2019, pour une surface de plancher de 5 423 m<sup>2</sup> et un montant de 1 749 820 € HT. Un compromis a été signé le 18 juin 2020 pour la cession du lot 2B à KAUFMAN § BROAD pour une surface de plancher objectif de 4 187 m<sup>2</sup> et un montant de 1 339 880 € HT, ainsi que le 30 juin 2020 pour la cession des lots 1B et 1C2 (ancien abattoir) à M. CHEVALIER pour une surface de plancher objectif de 3 342 m<sup>2</sup> et un montant de 700 000 € HT.

A l'échéance du 30 juin 2021, est prévue la signature de compromis de vente concernant les lots 2C, 3A, 3B et 3C.

Les recettes liées à la commercialisation au 30 juin 2020 s'élèvent à 6 430 213 € TTC.

Les subventions perçues au 30/06/2020 s'élèvent à 1 040 000 €.

En ce qui concerne l'état prévisionnel des dépenses, il est constaté que la rémunération de la SPL, calculée selon les modalités définies à la concession, est mécaniquement ajustée en lien avec des modifications de montant de TVA, soit une augmentation de 8 477 € HT. De plus, le poste « frais financiers », comprenant notamment les frais afférents au portage du foncier, est augmenté de 280 419 € HT en lien avec une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes.

Ainsi, l'état prévisionnel des dépenses fait apparaître une augmentation des dépenses de 288 896 € HT, les portant à 34 989 527 € HT, et un cumul des dépenses réalisées au 30 juin 2020 de 18 041 627 € TTC.

La récupération de produits financiers et divers, notamment liés à la refacturation de travaux de réseau électrique rétrocédé à ENEDIS ou d'intérêts liés à des avances de trésorerie, induit une augmentation du poste « produits financiers et divers » des recettes de 288 896 € HT.

En conséquence, l'état prévisionnel des recettes fait apparaître une augmentation de 288 896 € HT, portant les recettes à 34 989 527 € HT et un cumul des recettes réalisées au 30 juin 2020 de 8 021 147 € TTC.

La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération, d'un montant prévisionnel de 3 023 526 €, est inchangée.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver le compte rendu annuel à la collectivité, au 30 juin 2020, de la Zone d'Aménagement Concerté « Ecocité Jardin des Maraîchers », annexé au présent rapport.

**Rapport adopté à la majorité :**

**Pour : 49**

**Abstentions : 10**