

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

11

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

Territoire Grand Sud - Lot 4 « Amora » - Compte rendu annuel à la collectivité au 30 juin 2020 - Approbation

M. Pribetich, au nom de la commission Écologie urbaine, Aménagement, Espace public et Tranquillité publique, expose :

Mesdames, Messieurs,

En préambule, il est rappelé que la Ville a décidé, par délibération du 29 juin 2009, de confier l'aménagement du territoire « Grand Sud » à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) par convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement.

Lors de sa séance du 29 mars 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé d'intégrer à la concession Grand Sud un nouveau secteur opérationnel pour permettre l'aménagement des terrains de l'ancien site de recherche et production du Groupe UNILEVER, auparavant exploité par AMORA-MAILLE, quai Nicolas Rolin.

Ce site, d'une superficie totale de 21 340 m², désaffecté depuis la fin de l'année 2009, constituait l'une des dernières friches industrielles située en milieu urbain comprenant :

- un bâtiment de 6 000 m² environ, occupé partiellement par la société TELETECH CAMPUS, destiné à l'accueil d'activités économiques,
- un terrain libéré à la suite des démolitions menées par le Groupe UNILEVER, permettant une constructibilité de 20 000 m² à 23 000 m² de surface de plancher.

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 reconversion de l'ancien site «Amora» établi à la date du 30 juin 2020.

Aucune acquisition n'a eu lieu au cours de l'exercice. La SPLAAD a la maîtrise foncière de l'ensemble de l'opération. Les dépenses foncières arrêtées au 30 juin 2020 s'élèvent à 10 202 793 € TTC.

Le tènement constructible n'a fait l'objet d'aucuns travaux au cours de l'exercice. Les travaux d'adaptation du bâtiment nécessaires pour louer les espaces « Tribune » et « Embarcadère », pour lesquels un permis de construire a été délivré le 17 mai 2018, se sont déroulés en 2018 et 2019.

Les dépenses constatées pour ces postes au 30 juin 2020 s'élèvent à 8 609 261 € TTC.

Seuls des travaux de maintenance seront réalisés à l'échéance du 30 juin 2021. Aucuns travaux d'investissement ne sont prévus.

Depuis 2012, les démarches commerciales visant à céder ce tènement à un opérateur immobilier ont été suspendues à la demande du concédant.

Au 30 juin 2020, l'immeuble est occupé en totalité :

- la société TELETECH INTERNATIONAL SAS loue 1 250 m² depuis novembre 2016 ;
- le groupement de locataires, composé de Dijon Métropole, de la Ville de Dijon et de Bouygues Energies et Services / Citelum (OnDijon), loue 1 281 m² depuis janvier 2019 ;
- la société LINKCITY Nord Est loue pour le compte de la SNCF, son sous-locataire, 2 372 m² depuis mai 2019 dans le cadre d'une Convention d'Occupation Précaire conclue pour une durée de 18 mois.

Les recettes constatées pour ce poste au 30 juin 2020 s'élèvent à 2 879 400 € TTC.

La Convention d'Occupation Précaire signée avec la société LINKCITY Nord Est pour le compte de la SNCF s'achèvera en décembre 2020. Des négociations sont en cours avec la SNCF pour la conclusion d'un bail direct portant sur la totalité des locaux qu'ils occupent actuellement.

Le compte de résultat prévisionnel et l'état prévisionnel des produits et charges sont arrêtés au 30 juin 2020 à un montant de 30 249 415 € TTC.

La participation de la Ville à l'équilibre de l'opération, d'un montant prévisionnel de 4 239 823 €, est inchangée.

Dans le compte-rendu annuel à la collectivité, le versement d'un premier acompte de 2 000 000 € est prévu au cours de l'exercice comptable 2020-2021 de la SPLAAD, soit, au plus tard, le 30 juin 2021.

La situation budgétaire de la Ville étant compatible avec un versement à la SPLAAD dès la fin de l'exercice 2020, il est donc proposé de procéder à celui-ci avant le 31 décembre 2020, par prélèvement sur les crédits budgétaires « provisionnels » inscrits au budget supplémentaire 2020 au chapitre 204 (12,2 M€).

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir

1 - approuver le compte rendu annuel à la collectivité, au 30 juin 2020, du lot 4 « Amora » du Territoire Grand Sud, annexé au présent rapport ;

2 - approuver, conformément au compte-rendu annuel susvisé, le versement à la SPLAAD, avant le 30 juin 2021, de 2 000 000 € correspondant à une partie de la participation de la Ville de Dijon à l'équilibre de l'opération ;

3- préciser que ce versement de 2 000 000 € sera effectué avant le 31 décembre 2020, et que la somme correspondante sera prélevée sur les crédits budgétaires « provisionnels » inscrits au chapitre 204 au budget supplémentaire 2020, tel qu'approuvé par le conseil municipal lors de sa séance du 10 juillet 2020 ;

4 - autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 49

Abstentions : 10