

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

13

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

Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement conclue entre la Ville et Grand Dijon Habitat - Compte rendu financier de l'année 2019 et avenant n°5 - Approbation

M. Pribetich, au nom de la commission Écologie urbaine, Aménagement, Espace public et Tranquillité publique, 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 Grand Dijon Habitat m'a adressé le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement qui lie la Ville et Grand Dijon Habitat pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine du quartier des Grésilles, au titre de l'année 2018.

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 Grand Dijon Habitat en qualité d'opérateur pour la mise en œuvre 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 œuvre 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. 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.

Par ailleurs, la durée de cette convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2020 par avenant successifs.

Les travaux d'aménagement et les missions confiées à GRAND DIJON HABITAT par la Ville dans le cadre de cette convention ne seront pas achevés fin 2020 et nécessitent une prolongation de sa durée pour finaliser la mutation engagée dans le secteur de l'ancien marché et poursuivre la réflexion sur la démarche de mutation sur les autres secteurs du périmètre de la CPEA. Aussi, est-il proposé d'adopter un avenant n°5 à la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement afin de proroger l'action de Dijon Habitat jusqu'au 31 décembre 2030.

En matière d'acquisitions de murs et fonds de commerces, il est rappelé qu'une procédure d'expropriation a été développée afin de gérer les situations les plus inextricables. Ainsi, un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et un arrêté de cessibilité ont été accordés à Grand Dijon Habitat par la Préfecture, respectivement en juin et décembre 2012. Les dernières acquisitions foncières ont été finalisées fin 2018 et début 2019. Les bâtiments situés 7-13 Rue Jean XXIII ont été démolis en 2019. Les transferts de locaux commerciaux du 2 au 10 rue Jean XXIII ont été effectués courant 2019 et la démolition des bâtiments est prévue courant 2020.

En matière de commercialisation, aucune vente n'a été effectuée.

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2019 laisse apparaître diverses modifications par rapport au bilan de l'année précédente.

En ce qui concerne les charges, une diminution de 162 823 € HT est constatée, puisque leur montant prévisionnel est passé de 20 940 459 € HT à 20 777 632 € HT.

Cette diminution s'explique principalement par la baisse des coûts liés aux acquisitions (-206 648 € HT). Les coûts de démolition ont été intégrés au poste « fonds de commerce, démolition, éviction, déménagement », avec une actualisation des coûts, impactant ce poste à la hausse (+ 290 440 € HT) et à la baisse le poste « travaux » (- 242 360 € HT).

La subvention d'équilibre du concédant demeure inchangée à hauteur de 1 581 903 € HT.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider de proroger la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement conclue entre la Ville et Dijon Habitat pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles jusqu'au 31 décembre 2020 ;

2 - approuver l'avenant n°5 à la convention, annexé au rapport, et m'autoriser à le signer ;

3 - approuver le compte rendu financier de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement conclue entre la Ville et Dijon Habitat pour la seconde phase opérationnelle de l'Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles, au titre de l'année 2019.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 48

Abstentions : 10

Ne participe pas au vote : 1