



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 23 juin 2025

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 13 juin 2025

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 52

Nombre de procurations : 7

Membres présents :

Madame Nathalie KOENDERS	Madame Marie-Odile CHOLLET	Madame Caroline JACQUEMARD
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-Paul DURAND	Monsieur Bruno DAVID
Madame Christine MARTIN	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Françoise TENENBAUM	Madame Claire VUILLEMIN
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Vincent TESTORI	Monsieur Axel SIBERT
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nuray AKPINAR-ISTIKUAM	Monsieur Bassir AMIRI	Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Mélanie BALSON	Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Catherine DU TERTRE	Monsieur Fabien ROBERT
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Olivier MULLER
Monsieur Marien LOVICH	Madame Danielle JUBAN	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Madame Kildine BATAILLE	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Elizabeth REVEL
Madame Delphine BLAYA	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Philippe THIRION
Monsieur Joël MEKHANTAR	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Valérie TEISSEIRE
Monsieur Denis HAMEAU	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric FAVERJON
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Pierre PRIBETICH
	Madame Céline RENAUD	

Membres absents :

Monsieur Christophe BERTHIER pouvoir à Madame Dominique MARTIN-GENDRE
Monsieur Christophe AVENA pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
Monsieur Jean-Patrick MASSON pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur Jean-François COURGEY pouvoir à Madame Delphine BLAYA
Monsieur David HAEGY pouvoir à Madame Christine MARTIN
Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU

OBJET : AMENAGEMENT

Opération de rénovation urbaine (ORU) des Grésilles - Convention publique d'études et d'aménagement (CPEA) conclue entre la Ville et Grand Dijon Habitat - Approbation du compte-rendu annuel au 31 décembre 2024

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, Grand Dijon Habitat a adressé à la Ville de Dijon le compte-rendu annuel, arrêté au 31 décembre 2024, de la convention publique d'études et d'aménagement (CPEA) qui lie la Ville et l'office public de l'habitat pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'opération de rénovation urbaine (ORU) du quartier des Grésilles.

Ce compte-rendu 2024 et ses annexes, dont les éléments principaux sont récapitulés ci-après, sont soumis à l'approbation du conseil municipal.

Il convient tout d'abord de rappeler que ce dernier avait 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'études et d'aménagement (CPEA).

Pour permettre la réalisation de la majeure partie des opérations prévues dans cette convention, le conseil municipal a successivement décidé :

- de créer la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Marc Seguin » (*délibération du 7 novembre 2005*) ;
- d'en approuver le dossier de réalisation (*délibération du 25 septembre 2006*) ;
- de mettre en cohérence le périmètre de la convention publique d'études et d'aménagement (CPEA) du 26 octobre 2004 avec celui de la ZAC Marc Seguin (*délibération du 29 janvier 2007 approuvant la conclusion d'un avenant n°1 à ladite convention*).

Par ailleurs, la durée de cette convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2030 par avenants successifs.

Les missions confiées par la Ville à Grand Dijon Habitat dans le cadre de cette convention ont permis notamment de créer une nouvelle centralité de quartier autour de la place Galilée et de réaliser des travaux d'aménagement permettant de créer des liaisons transversales facilitant les déplacements au sein du quartier.

La réalisation de ces opérations impliquait également l'acquisition des commerces et la restructuration de l'espace autour de l'ancien marché pour laquelle une procédure d'expropriation a été mise en place. 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 transferts de locaux commerciaux ont été effectués en 2019 puis les bâtiments anciens ont été démolis.

L'emprise foncière a fait l'objet d'un site de projet inscrit au sein du PLUi-HD sous l'appellation « Bénigne Joly ». Ce site de projet a suscité l'intérêt d'opérateurs qui ont engagé des faisabilités opérationnelles pour lesquelles la perspective de la réalisation de la ligne 3 du tramway constitue une valeur ajoutée significative en termes d'aménités urbaines et d'offre de services.

Pour rappel, la participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération, pour un montant total de 3 499 378 € net de taxes, a été établie par un nouvel échancier de versement approuvé par l'avenant n°9 en date du 15 janvier 2025 comme suit :

- 1 764 473 € déjà versés par la Ville en 2021 ;
- 1 000 000 € déjà versés par la Ville en 2023 ;
- 150 000 € au plus tard le 31 décembre 2024 ;
- 100 000 € en 2025, 2026, 2027, 2028 et 2029 ;
- 80 000 € en 2030 ;
- le solde, soit 4 905 €, au plus tard le 30 juin 2031, soit dans les 6 mois suivant l'expiration de la convention, après présentation par Grand Dijon Habitat à la Ville du bilan financier définitif de l'opération.

Au vu des éléments ci-avant rappelés, l'exercice 2024 ne repose que sur quelques ajustements correspondant d'une part, au décalage de la cession foncière de l'îlot Bénigne Joly et tenant compte, d'autre part, d'une conjoncture immobilière actuelle défavorable qui impacte directement la commercialisation des lots. Les dits-ajustements sont détaillés dans les documents annexés à la présente délibération.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** le compte-rendu annuel à la collectivité de la convention publique d'études et d'aménagement (CPEA) conclue entre la Ville et Grand Dijon Habitat pour la seconde phase opérationnelle de l'opération urbaine des Grésilles, tel qu'arrêté au 31 décembre 2024 ;
- **de préciser** que les crédits nécessaires aux versements prévus en 2025 et aux années suivantes seront inscrits aux budgets primitifs successifs des exercices concernés, sous réserve de leur approbation par le Conseil Municipal ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

SCRUTIN	POUR : 57	ABSTENTION : 1
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 1
	DONT 7 PROCURATION(S)	