



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 16 décembre 2024

Président : Madame KOENDERS
Secrétaire de séance : Madame BALSON
Convocation envoyée le 6 décembre 2024

Nombre de membres du Conseil municipal : 59 Nombre de présents participant au vote : 53
Nombre de membres en exercice : 59 Nombre de procurations : 5

Membres présents :

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

Membres absents :

Monsieur David HAEGY	Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Madame Françoise TENENBAUM pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Madame Nora EL MESDADI pouvoir à Madame Kildine BATAILLE
	Madame Karine HUON-SAVINA pouvoir à Monsieur Patrice CHATEAU
	Madame Elizabeth REVEL 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 2023 et de l'avenant N°9

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Directeur général de Grand Dijon Habitat m'a adressé le compte-rendu annuel, arrêté au 31 décembre 2023, 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 2023 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 (Z.A.C.) « 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 Z.A.C. 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'aménagements permettant d'instaurer des liaisons transversales pour faciliter 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 obtenu les autorisations d'urbanisme relatives aux programmes de construction présentés dont une résidence Séniors sociale.

Du fait de l'évolution programmatique de cet îlot Bénigne Joly portant sur la réduction de la surface de plancher à créer et entraînant une baisse des recettes foncières, a été approuvée par le Conseil Municipal de 25 septembre 2023 l'augmentation de la subvention d'équilibre pour atteindre un montant de 3 499 378 €.

Au vu des éléments ci-avant rappelés, l'exercice 2023, correspondant d'une part, à la préparation de la cession foncière de l'îlot Bénigne Joly et du fait, d'autre part, du ralentissement de la conjoncture immobilière impactant la commercialisation des trois autres lots, ne repose que sur quelques ajustements. Ceux-ci sont détaillés dans les documents annexés à la présente délibération.

L'avenant n°9 à la convention publique d'études et d'aménagement (CPEA) avec Grand Dijon Habitat, dont le projet est joint à la délibération, acte notamment la modification de l'échéancier du versement de la subvention d'équilibre de la Ville de Dijon pour les années 2024 à 2031 permettant un lissage des montants en lien également avec l'avancement opérationnel prévisionnel.

**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 de rénovation urbaine des Grésilles, tel qu'arrêté au 31 décembre 2023 ;
- **d'approuver** l'actualisation de l'échéancier du versement de la participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération, pour un montant total de 3 499 378 € nets de taxes à Grand Dijon Habitat, 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 ;
- **de préciser** que les crédits nécessaires aux versements prévus en 2025 et les années suivantes seront inscrits aux budgets primitifs successifs des exercices concernés, sous réserve de leur approbation par le conseil municipal ;
- **d'approuver** l'avenant n°9 à la convention publique d'études et d'aménagement (CPEA), annexé au présent rapport et autoriser Madame la Maire à y apporter, le cas échéant, des modifications de détails sans remettre en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à prendre toute décision et à signer ledit avenant ainsi que tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN	POUR : 52	ABSTENTION : 1
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 5
	DONT 5 PROCURATION(S)	

**Mélanie BALSON,
Secrétaire de séance**

**Nathalie KOENDERS,
Maire de Dijon**