

Vendredi 20 décembre 2024

AGIR POUR DIJON
COMMUNIQUE DE PRESSE

« La municipalité doit rendre des comptes sur son soutien au groupe LCDP »

La municipalité dijonnaise (ville et métropole) apporte un soutien très contestable au groupe immobilier LCDP, en grande difficulté financière depuis plusieurs années.

Le groupe LCDP est dirigé par M. Thierry Coursin, ancien directeur de cabinet du maire de Dijon et ancien directeur général de la société d'économie mixte pour l'aménagement de l'agglomération dijonnaise (SEMAAD). Celui-ci a racheté la SEMAAD suite à sa privatisation en 2016 sous le nom de Société Est Métropole (SEM), dans des conditions contestables que nous avons dénoncées à l'époque.

La municipalité soutient aujourd'hui ce groupe immobilier par une série de rachats d'actifs, dans des conditions contestables, depuis septembre 2022 :

- La Société Est Métropole (SEM), filiale de LCDP, n'a pas réalisé les travaux de voiries et réseaux qui lui incombent en tant qu'aménageur de l'écoquartier Heudelet 26. La ville de Dijon a décidé en septembre 2022 de se substituer à la SEM pour réaliser les travaux estimés à **500 000 €**, en contrepartie des garanties bancaires théoriquement prévues à cet effet. Bien que la SEM ait été défaillante par rapport à ses obligations, il n'a été question ni de mises en demeure, ni de pénalités.

- Le parking aérien situé au nord du siège de Dijon métropole a été racheté simultanément au prix de **500 000 €**, alors que la métropole disposait d'un droit d'usage pour une durée illimitée. Cette recette a permis à la SEM de compenser en 2022 le coût des travaux pris en charge par la ville, par un versement de 500 000 € à la ville de Dijon en substitution ou compensation des garanties bancaires.

- Le parking public Heudelet a été racheté à la SEM par Dijon métropole pour un montant de **3 M€ HT (3,6 M€ TTC)**, décidé par délibération du 8 décembre 2022. Ce rachat était discutable en opportunité, puisque ce parking public autorisé dans le cadre du projet de quartier Heudelet 26 existait déjà. Son montant, bien que compatible avec l'avis du domaine, est injustifié car ce service n'a pas été informé qu'une partie des emplacements avaient fait l'objet de locations de longue durée avec paiement immédiat à la SEM ou à LCDP, notamment de la part des bailleurs sociaux. L'écart de prix contestable porterait sur plusieurs centaines de milliers d'euros, peut-être 600 000 €. Il est observé que la vente n'a été réalisée que le 18 juin 2024, soit au-delà de la durée de validité de l'avis du domaine daté du 23 novembre 2022, qui était de 18 mois. Enfin, des crédits ont été inscrits pour 500 000 € dans le budget primitif 2024 pour améliorer les équipements.

- L'immeuble « Atrium » dans le quartier des Grésilles a été soudainement racheté par Dijon métropole à la SEM en juin 2023 pour un montant de **2,42 M€ HT (2,9 M€ TTC)**, alors que ce projet n'avait jamais été évoqué en amont ni au budget, ni dans le schéma directeur des services. Des travaux très importants, d'un montant qui serait supérieur à 2,5 M€, ont été réalisés depuis par la métropole pour rénover cet immeuble.

- Le parvis devant l'entrée de la métropole a été racheté par Dijon métropole à la SEM pour **500 000 €** en décembre 2023, ce qui est aberrant car cette emprise immobilière n'a pas de vocation économique et n'aurait jamais dû être affectée à la SEM lors de la privatisation.

- Une parcelle de terrain constructible de 1 900 m² située rue Recteur Marcel Bouchard dans le site Novarea a racheté par Dijon métropole à la SEM pour une valeur de **750 000 € HT (900 000 € TTC)**, suite à une délibération du 28 mars 2024, afin d'apporter cet actif au capital de la nouvelle société d'économie mixte patrimoniale de la métropole dijonnaise constituée en juillet 2024 sous le nom de Bourgogne Business Building (D3B). Le terrain avait été racheté à la SEM par l'EPFL dès le 1^{er} mars 2024, avant d'être revendu à Dijon métropole. Il n'est pas exclu en outre que d'autres actifs de la SEM soient rachetés dans le futur par D3B.

Au total, la ville de Dijon et Dijon métropole ont racheté des actifs de la SEM pour une valeur de 8,4 M€ TTC depuis septembre 2024, et engagé des travaux de rénovation pour plus de 3 M€.

Par ailleurs, Dijon métropole, bien qu'informée, n'a pas réagi face au **scandale du démantèlement illégal de l'ancien siège de la CARSAT BFC** appartenant à LCDP, réalisé par des gens du voyage de septembre à novembre 2024, au mépris des risques liés à l'amiante très présente dans ce bâtiment.

Toutes ces opérations immobilières intéressent au premier chef la ville ou la métropole, mais également le groupe Caisse d'épargne BFC, principal financeur de la SEM et du groupe LCDP. Il se trouve que Mme Nathalie Koenders siège depuis 2020 à son conseil de surveillance et perçoit d'ailleurs annuellement 5000 € d'indemnités à ce titre, ce qui la place en situation de **conflit d'intérêts**.

M. Thierry Coursin reste ostensiblement proche de la municipalité dijonnaise. Il figurait sur une place réservée au premier rang du public pour la séance d'installation de Mme Nathalie Koenders comme maire de Dijon sur proposition de M. François Rebsamen, le 25 novembre 2024.

Le soutien apporté par l'actuelle municipalité dijonnaise (ville et métropole) sous différentes formes au groupe LCDP est choquant du point de vue de l'intérêt général et soulève des questions de probité.

Groupe Agir pour Dijon

agirpourdijon@gmail.com

Agirpourdijon.fr