



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 17 novembre 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et Mlle KOENDERS

Convocation envoyée le 10 novembre 2011

Publié le 18 novembre 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 14

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Jean-Pierre SOUMIER	Mlle Stéphanie MODDE
M. Pierre PRIBETICH	M. André GERVAIS	M. Philippe CARBONNEL
M. Jean ESMONIN	M. Alain MILLOT	M. Alain LINGER
Mme Colette POPARD	M. Joël MEKHANTAR	M. Louis LAURENT
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. Roland PONSAA
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel ROTGER
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	M. François NOWOTNY
M. Jean-François DODET	Mme Françoise TENENBAUM	M. Michel FORQUET
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Christine DURNERIN	M. Gaston FOUCHERES
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. Michel JULIEN	Mme Elisabeth BIOT	Mme Claude DARCIAUX
Mme Marie-Françoise PETEL	Mlle Christine MARTIN	M. Philippe GUYARD
M. Gérard DUPIRE	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Gilles MATHEY
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain MARCHAND	Mme Françoise EHRE
M. Jean-Claude DOUHAI	M. Mohammed IZIMER	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Hélène ROY	Mme Geneviève BILLAUT
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Murat BAYAM
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	Mme Noëlle CABBILLARD.

Membres absents :

M. Christophe BERTHIER	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD
M. Nicolas BOURNY	M. François DESEILLE pouvoir à M. Didier MARTIN
M. Jean-Philippe SCHMITT	M. François-André ALLAERT pouvoir à Mme Colette POPARD
M. Gilles TRAHARD	M. Benoît BORDAT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à Mme Hélène ROY
	M. Franck MELOTTE pouvoir à M. Alain LINGER
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Claude PICARD pouvoir à Mme Marie-Françoise PETEL
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET
	M. Norbert CHEVIGNY pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Logement à loyer modéré - Ilot avenue de Langres et rue Béranger - Cession de parcelles de terrain à Villéo

VILLEO va procéder à une opération d'aménagement sur le tènement foncier situé 6-20, avenue de Langres, 73-79, rue Béranger et 11-13, chemin de Dijon à Pouilly, pour la réalisation d'un programme d'habitat collectif d'environ 140 logements, d'une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) totale de l'ordre de 11 328 m².

Cette opération va constituer un écoquartier, s'inscrivant dans les objectifs définis par le Grand Dijon en application du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009-2014 en matière de qualité architecturale, d'insertion urbaine et de mixité. Elle répondra aux exigences environnementales d'habitat durable et d'économie d'énergie, dans le cadre d'une démarche de certification labellisée Habitat et Environnement « Bâtiment Basse Consommation (BBC) » Effinergie.

Ce futur écoquartier reposera sur une programmation mixte, intégrant :

- habitat locatif aidé, pour a minima 43% de la SHON habitat, soit environ 56 logements,
- accession abordable à la propriété, pour 15% de la SHON habitat, soit environ 20 logements,
- accession libre à la propriété, pour 42 % de la SHON habitat, soit environ 70 logements,

ainsi que des commerces en pied d'immeubles ouverts sur l'avenue de Langres et des bureaux.

Le parti d'aménagement proposé par VILLEO repose sur une organisation des volumes perpendiculaires à l'avenue de Langres afin d'éviter la monotonie d'un alignement bâti continu et d'offrir ainsi des percées visuelles sur le cœur d'îlot ; cette disposition présente également l'avantage d'une orientation optimum des logements nord/sud. Le plan masse ainsi envisagé se compose de 3 lots de constructions avec des commerces en rez-de-chaussée et du stationnement en sous-sol.

Des espaces paysagés en cœur d'îlots seront réalisés en pleine terre afin de permettre la plantation d'arbres de hautes tiges ; de plus, la majorité des toits seront végétalisés ; enfin ce nouveau quartier sera raccordé à terme au réseau de chauffage urbain du Grand Dijon.

Cette opération dans ses caractéristiques répond aux grands objectifs que se sont fixés la Ville et le Grand Dijon en matière de développement de l'habitat, conjuguant notamment mixité sociale et diversité dans les usages.

Le Grand Dijon est propriétaire de parcelles de terrain situées 12, 16, 18 et 20, avenue de Langres, cadastrées section AN n°185p, 184p 181p et 215 pour une superficie d'environ 2 077 m², comprises dans cette opération et constituant des emprises résiduelles après réalisation du tramway, qu'il est proposé de céder à VILLEO.

Il est proposé un prix de cession de 110 € HT le m² s'appliquant à la SHON prévisionnelle de 3 385 m² correspondant auxdits terrains soit un montant total prévisionnel de 372 350 € HT au vu d'une SHON totale estimée a minima à 11 328 m².

Ce prix, inférieur à l'évaluation de France Domaine établie pour un terrain nu et correspondant à environ 134 € le m² de SHON est motivé d'une part, par l'intérêt et l'importance de cette opération qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de recomposition urbaine sur un axe majeur de l'agglomération, desservi à terme par le tramway et d'autre part, au vu de la proportion significative de logements aidés, plus de 50 % de la SHON logements étant réservés aux logements locatifs à loyer modéré et à l'accession abordable.

Le prix définitif de vente ne pourra être ajusté qu'à la hausse sur la base de la SHON autorisée par le permis d'aménager ou par permis d'aménager modificatif délivré dans un délai maximum de cinq

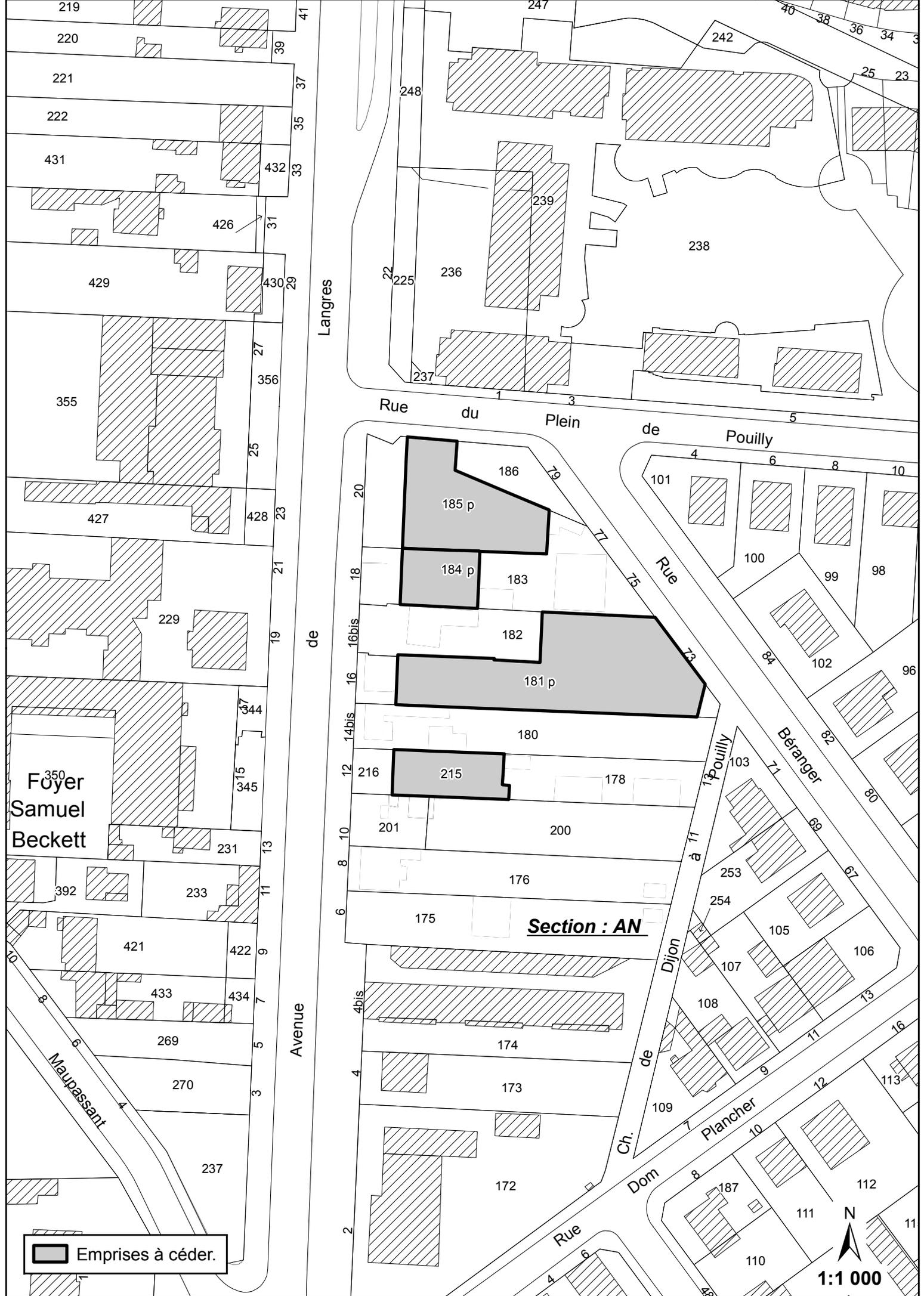
ans de l'acte administratif constatant la réalisation de la présente vente. Le prix de vente sera majoré de la taxe sur la valeur ajoutée, au taux en vigueur le jour de la signature de l'acte authentique et il sera versé intégralement à la signature de l'acte.

La cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention du permis d'aménager devenu définitif par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'autoriser** la cession au profit de VILLEO, 28 boulevard Clemenceau - 21000 Dijon, des parcelles de terrain cadastrées section AN n°185p, 184p, 181p et 215, d'une superficie totale d'environ 2 077 m², moyennant un prix minimum de 372 350 € HT correspondant au montant unitaire de 110 € le m² de SHON, le prix définitif ne pouvant être ajusté qu'à la hausse sur la base de la SHON autorisée par le permis d'aménager ou par le permis d'aménager modificatif délivré dans un délai maximum de cinq ans de l'acte authentique constatant la réalisation de la présente vente, le prix de vente sera majoré de la taxe sur la valeur ajoutée, au taux en vigueur le jour de la signature de l'acte de vente et il sera versé intégralement à la signature de l'acte ;
- **d'approuver** le projet de promesse synallagmatique de vente, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **dire** qu'il sera procédé à cette cession par promesse synallagmatique de vente, puis par acte administratif ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer, au nom de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, tous actes et documents à intervenir en vue de régulariser ce dossier et Monsieur le Trésorier à percevoir le produit de la vente.



 Emprises à céder.

N
1:1 000

Section : AN

350
**Foyer
Samuel
Beckett**