



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du vendredi 22 novembre 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 15 novembre 2013

Publié le 25 novembre 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 68

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 11

SCRUTIN : POUR : 79

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. André GERVAIS	M. Roland PONSAA
M. Pierre PRIBETICH	M. Alain MILLOT	M. Michel ROTGER
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	M. François NOWOTNY
Mme Colette POPARD	M. Joël MEKHANTAR	Mme Christine MASSU
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. Michel FORQUET
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Anne DILLENSEGER	M. Claude PICARD
M. José ALMEIDA	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-François DODET	Mme Elizabeth REVEL	M. Pierre PETITJEAN
M. François DESEILLE	M. Georges MAGLICA	Mme Claude DARCIAUX
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Françoise TENENBAUM	M. Nicolas BOURNY
M. Patrick CHAPUIS	Mme Christine DURNERIN	M. Gilles MATHEY
M. Michel JULIEN	Mme Elisabeth BIOT	Mme Françoise EHRE
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Christine MARTIN	M. Patrick BAUDEMONT
M. Gérard DUPIRE	Mme Nathalie KOENDERS	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-François GONDELLIER	M. Alain MARCHAND	M. Murat BAYAM
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Michel BACHELARD
M. François-André ALLAERT	Mme Hélène ROY	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Gilles TRAHARD
M. Yves BERTELOOT	M. Jean-Yves PIAN	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Patrick MOREAU	Mme Stéphanie MODDE	M. Patrick ORSOLA
M. Dominique GRIMPRET	M. Alain LINGER	Mme Michèle CHALLAUX
M. Didier MARTIN	M. Franck MELOTTE	Mme Françoise VANNIER-PETIT.
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Louis LAURENT	

Membres absents :

M. Christophe BERTHIER	Dominique GRIMPRET
Mme Nelly METGE	M. Jean-Paul HESSE pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Jean-Philippe SCHMITT	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY pouvoir à M. Didier MARTIN
M. Philippe GUYARD	Mme Lê Chinh AVENA pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Pierre-Olivier LEFEBVRE	Mme Joëlle LEMOUZY pouvoir à Mme Badiaâ MASLOUHI
M. Rémi DELATTE	M. Philippe CARBONNEL pouvoir à M. Patrick MOREAU
M. Jean DUBUET	Mme Louise BORSATO pouvoir à M. Michel ROTGER
M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
M. Jean-Claude DOUHAIT pouvoir à M.	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Norbert CHEVIGNY pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**Acquisition du Domaine de la Cras**

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) de Bourgogne - Franche-Comté et la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or ont informé le Grand Dijon, il y a plusieurs mois, de la mise en vente de la totalité du Domaine de la Cras.

Ce domaine d'environ 160 ha, situé sur le territoire des communes de Dijon, Plombières-les-Dijon et Corcelles-les-Monts, se trouve aux portes de Dijon, à la charnière de l'urbain et des espaces naturels préservés de la Combe à la Serpent et du Mont Afrique. Il est composé de trois entités distinctes : des vignes, des terres agricoles à valeur agronomique satisfaisante, des terrains à faible valeur agronomique.

Concernant les vignes, le domaine est situé en aire d'appellation AOC « Bourgogne ». Le vignoble actuel de l'ordre de 8 ha se répartit en deux cépages : Chardonnay pour les 3 ha produisant des vins « Bourgogne Blanc » et Pinot noir pour les 5 ha en « Bourgogne Rouge ». Il bénéficie d'importantes possibilités de développement, avec un potentiel de plantation d'environ 13 ha, également en AOC.

Les terres agricoles, actuellement en jachère, peuvent aisément être remises en culture et constituent une exploitation viable, d'autant que les terrains mitoyens, qui forment déjà la même entité culturelle, seront joints à cette exploitation.

Les terrains non agricoles offrent la possibilité d'accueil de très nombreux projets diversifiés et innovants, parmi lesquels truffière, cultures expérimentales en petites terres, plantes aromatiques et médicinales, verger conservatoire, apiculture, accueil d'activités événementielles.

Le domaine comporte aussi une maison d'habitation, des locaux complets et fonctionnels dédiés à l'exploitation viticole, tels que cuverie, laboratoire, salle de dégustation, chais, ainsi que des hangars agricoles et un ancien corps de ferme.

En considération de ces éléments, de sa situation géographique et de sa composition, il est proposé de procéder à l'acquisition du Domaine de la Cras.

Cette acquisition permet de conforter concrètement les actions entreprises en faveur de la vigne et du développement économique et touristique, avec notamment le dossier de candidature des climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'humanité et de réaffirmer la position de la capitale régionale comme ville viticole. Ce sera une manière de redonner vie à la Côte dijonnaise, première Côte viticole (au sens géographique) avant celle de Nuits et de Beaune, et de constituer ainsi une entrée en matière vers la Route des Grands Crus qui débute son parcours non loin de là.

Dijon est désormais labellisée « Cité internationale de la Gastronomie » avec comme « pôle moteur » le thème des cultures et des traditions du vin. Dans le cadre de la promotion et de la défense du « repas gastronomique des Français » classé au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2010, mission dont Dijon est désormais investie aux côtés de Lyon, de Tours et de Paris-Rungis, l'aval de la filière alimentaire est essentiel. Le Domaine de la Cras pourra devenir, dans ce contexte, un outil en faveur de la défense de l'agriculture et la vitrine d'une agriculture vertueuse et diversifiée aux portes de l'agglomération.

Le domaine pourra ainsi être complémentaire au Technopôle Agro-Environnement AgrOnov mis en œuvre à Bretenièrre et où des entreprises innovantes travaillent déjà sur l'agriculture de demain, une agriculture en mesure de produire en qualité et en quantité tout en préservant l'environnement.

Cette acquisition constitue la traduction des actions entreprises par le Grand Dijon en faveur de la préservation des ressources naturelles, d'un développement équilibré et durable du territoire. Le Grand Dijon entend contribuer directement au maintien d'une activité agricole péri-urbaine et accompagner l'émergence des filières de circuits courts. La situation géographique du Domaine de la Cras pourrait entrer parfaitement dans le cadre de cette politique.

Ces actions sont entreprises aux côtés des institutions représentatives et de la profession. Il est rappelé que le Grand Dijon a signé en mars dernier une convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture et bénéficie de conventions foncières avec la SAFER.

La procédure d'acquisition du Domaine de la Cras et les modalités d'exploitation et de gestion ont donc été déterminées en étroite collaboration avec la Chambre d'agriculture et la SAFER.

Un diagnostic économique et technique sur les potentialités actuelles et futures du domaine a été conduit par la Chambre d'agriculture, afin de garantir une solution pérenne pour les trois axes de gestion : viticulture, agriculture, diversification. L'exploitation, notamment viticole, sera raisonnée, pour permettre ensuite un passage en système bio ou en biodynamie. Les repreneurs doivent s'engager à maintenir un partenariat étroit avec le Grand Dijon et la Chambre et à ouvrir leurs exploitations pour des animations pédagogiques et culturelles.

Une procédure ouverte d'appel à candidature a d'ores et déjà été mise en œuvre par la Chambre d'agriculture pour la reprise du domaine viticole et des bâtiments. Chaque candidature a été analysée, à la fois sur la viabilité du projet, les éléments économiques, professionnels et les porteurs de projet ont été reçus. Le Grand Dijon a confié à la Chambre d'agriculture le soin de retenir le candidat jugé le plus apte à la reprise et à la dynamisation du domaine viticole. L'exploitation sera ainsi confiée à un jeune viticulteur travaillant jusqu'alors sur un domaine de la Côte de Nuits, dans le cadre d'une installation.

Une procédure identique sera engagée pour les parties agricoles et diversification, dans le respect des orientations données par le Grand Dijon.

Il est proposé de procéder à l'acquisition du Domaine de la Cras, selon les modalités suivantes :

- parcelles de terrain appartenant au Groupement Foncier Agricole « de la Cras », situées sur le territoire de Dijon pour une superficie totale de 60 ha 15 a 27 ca, sur le territoire de Plombières-les-Dijon pour une superficie totale de 55 ha 71 a 46 ca, sur le territoire de Corcelles-les-Monts pour une superficie totale de 30 ha 42 a 74 ca, moyennant le montant total de 515 024,30 € conforme à l'évaluation de France Domaine, auquel s'ajoutent les honoraires de négociation correspondants dus à la SAFER, d'un montant de 8,5 % HT, soit la somme de 52 357,38 € TTC

- totalité des parties bâties et plusieurs parcelles de terrain d'une superficie totale de 4 ha 13 a 76 ca appartenant à Madame Bernadette Perrin, situées sur le territoire de Plombières-les-Dijon, moyennant le montant total de 750 000 €, conforme à l'évaluation de France Domaine, auquel s'ajoutent les honoraires de négociation correspondants dus à la SAFER, d'un montant de 8,5 % HT, soit la somme de 76 245 € TTC

- parcelles de terrain appartenant déjà à la SAFER, situées sur le territoire de Corcelles-les-Monts pour une superficie totale de 1 ha 03 a 93 ca, sur le territoire de Dijon pour une superficie totale de 6 ha 79 a, sur le territoire de Plombières-les-Dijon pour une superficie totale de 7 ha 85 a 92 ca, moyennant le montant total de 34 060,18 €, conforme à l'évaluation de France Domaine et parcelles de terrain en cours d'acquisition par la SAFER sur trois propriétaires, situées sur le territoire de Dijon, cadastrées section HS n°32 et HS n°16 d'une superficie totale de 28 a 95 ca pour le montant total de 1 682,15 €, section HS n°354 et HS n°357 d'une superficie totale de 26 a 94 ca pour le montant total de 1 517,95 €, section HS n°33 et HS n°300 d'une superficie totale de 69 a 71 ca pour le montant total de 2 390,27 €, conformes à l'évaluation de France Domaine.

Il est également proposé de consentir un différé de jouissance pour les parties bâties jusqu'au 31 décembre 2013.

Afin de mettre en œuvre cette opération et la gestion du domaine, il est proposé d'établir un bail emphytéotique sur l'ensemble de ces parcelles et du bâti, au profit de la Chambre d'Agriculture, pour une durée de 40 ans, soit une durée suffisamment longue pour permettre à des porteurs de projets de s'installer et de se développer. La Chambre sera alors chargée d'établir des baux professionnels pour l'exploitation du domaine. Concernant la partie viticole, le fermage sera converti pour le Grand Dijon en l'attribution annuelle de 2 000 bouteilles, conformément aux barèmes habituels de la profession.

Vu les avis de la Commission et du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'acquérir** sur le Groupement Foncier Agricole « de la Cras » plusieurs parcelles de terrain situées sur le territoire de Dijon d'une superficie totale de 60 ha 15 a 27 ca, sur le territoire de Plombières-les-Dijon d'une superficie totale de 55 ha 71 a 46 ca, sur le territoire de Corcelles-les-Monts d'une superficie totale de 30 ha 42 a 74 ca, sur Madame Bernadette Perrin la totalité des parties bâties et plusieurs parcelles de terrain situées sur le territoire de Plombières-les-Dijon d'une superficie totale de 4 ha 13 a 76 ca, sur la SAFER de Bourgogne – Franche-Comté plusieurs parcelles de terrain situées sur le territoire de Corcelles-les-Monts d'une superficie totale de 1 ha 03 a 93 ca, sur le territoire de Dijon d'une superficie totale de 6 ha 79 a pour les parcelles déjà acquises et de 1 ha 25 a 60 ca pour les parcelles en cours d'acquisition, sur le territoire de Plombières-les-Dijon d'une superficie totale de 7 ha 85 a 92 ca ;
- **de dire** que cette acquisition interviendra moyennant le montant total de 1 304 674,85 € , se répartissant ainsi : un montant de 515 024,30 € revenant au Groupement Foncier Agricole « de la Cras », un montant de 750 000 € revenant à Madame Bernadette Perrin, un montant total de 39 650,55 € revenant à la SAFER de Bourgogne – Franche-Comté, composé des montants suivants : 34 060,18€ pour les parcelles déjà acquises et 1 682,15 €, 1 517,95 € et 2 390,27 € pour les parcelles en cours d'acquisition sur trois propriétaires, auquel il y a lieu d'ajouter les honoraires de négociation dus à la SAFER de Bourgogne – Franche-Comté d'un montant total de 128 602,38 € TTC ;
- **de dire** qu'il sera procédé à ces acquisitions par actes notariés ;
- **d'établir** au profit de la Chambre départementale d'agriculture de la Côte d'Or un bail emphytéotique sur la totalité de ces biens, d'une durée de 40 ans, à compter du 31 décembre 2013 ;
- **de dire** qu'il sera procédé à ce bail par acte notarié ;
- **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 ces dossiers.