



**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 23 Juin 2005

**Président :** M. REBSAMEN

**Secrétaires :** Melle MASLOUHI - M. BOURNY

Membres présents : M. ALLAERT - Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BELLEVILLE - M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - M. BERTELOOT - Mme BESSIS - Mme BLIGNY - M. BOUHELIER - M. BRESSAND - M. CARBONNEL - M. CHAPUIS - Mme COLOMBET - M. DANIERE - Mme DARCIAUX - M. DELATTE - M. DESVIGNES - M. DINCHER - M. DODET - M. DOUHAIT - M. DUPIRE - Mme DURNERIN - M. ETIEVANT - M. FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD - M. GERVAIS - M. GILLOT G. - M. GILLOT J.P. - M. GONDELLIER - M. HESSE - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN - M. LABORIER - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA - Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - M. MENUT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. OBRIOT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PILLIEN - M. PINON - Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. SOUMIER - M. VOUILLOT.

Membres absents : M. AUDARD - M. BEKHTAOUI - Mme BIOT - M. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) - M. BRIOT - M. BRUYERE (pouvoir à M. CARBONNEL) - M. CHEVIGNY (pouvoir à M. BELLEVILLE) - Mme DELEBARRE (pouvoir à M. MASSON) - M. DUBOIS (pouvoir à M. MOREAU) - M. ESMONIN (pouvoir à M. BACHELARD) - Mme FLAMENT (pouvoir à M. JULIEN) - M. FOUCHERES (pouvoir à M. CHAPUIS) - Mme HERVIEU - M. LAURENT (pouvoir à M. PINON) - Mme MASSU - M. MILLOT - M. NUDANT - M. PETITJEAN - M. ROIZOT (pouvoir à M. BARBEY) - M. SAUNIE - Mme TENENBAUM.

---

---

**OBJET : HABITAT ET LOGEMENT – Renouvellement urbain – Urbanisme – Affaires foncières – Bilan des acquisitions et cessions immobilières.**

En application des articles L.5211-37 et L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale doivent approuver le bilan annuel de leurs acquisitions et cessions immobilières. Ce bilan doit être annexé au compte administratif.

De plus, l'article L.5211-38 stipule que toutes les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers doivent être recensés dans un tableau, qui sera également annexé au compte administratif.

Ces dispositions concernent aussi les personnes publiques ou privées agissant avec la Communauté d'agglomération dijonnaise dans le cadre d'une convention.

Les tableaux ci-joints relatent de façon exhaustive les opérations immobilières ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil de Communauté ou d'un arrêté du Président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise au cours de l'année 2004, de même que celles réalisées par des personnes publiques ou privées agissant dans le cadre d'une convention avec la Communauté de l'agglomération dijonnaise.

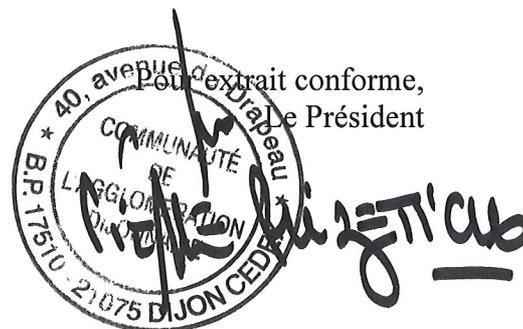
Il vous est proposé de les approuver, ainsi que leurs commentaires.

Vu l'avis de la Commission,

**LE CONSEIL,  
Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

- **d'approuver** d'une part, le bilan annuel des acquisitions et cessions réalisées par la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise et les personnes publiques ou privées agissant dans le cadre d'une convention, et d'autre part, le tableau annuel récapitulatif des cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers effectués par la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, ainsi que par les personnes publiques ou privées dans le cadre d'une convention, annexés à la présente délibération ;
- **de dire** que ces différents tableaux seront annexés au compte administratif de l'exercice 2004.



Publié le **30 JUIN 2005**  
Déposé en Préfecture le

**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
Déposé le :

**- 1 JUIL, 2005**

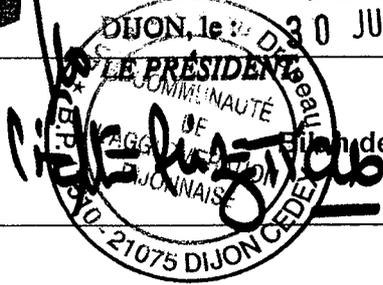


Conseil de Communauté du 23 juin 2005  
 Commission Habitat – Logement du 1<sup>er</sup> juin 2005



VU pour être annexé à délibération  
 du Conseil du : 23 JUIN 2005  
 DIJON, le 30 JUIN 2005

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
 Déposé le :  
 - 1 JUIL. 2005



Objet du rapport

Bilan des acquisitions et cessions immobilières



Synthèse

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé d'approuver le bilan des acquisitions et cessions immobilières intervenues en 2004 et réalisées soit, par la Communauté de l'agglomération dijonnaise dans le cadre de ses compétences soit, par les personnes publiques ou privées agissant dans le cadre d'une convention de concession d'aménagement.

Ce bilan comporte des commentaires et plusieurs tableaux recensant toutes les acquisitions et cessions d'immeubles et droits réels immobiliers réalisés par la Communauté de l'agglomération dijonnaise et la SEMAAD.

Les différents tableaux seront annexés au compte administratif 2004.

Incidence financière

Crédits inscrits					Crédits demandés		
Ligne budgétaire		B.P.	B.S.	Disponible *	Ligne budgétaire		BS ou BP n + 1
Imputation	Intitulé				Imputation	Intitulé	

Subventions demandées (montants estimés)

Instances sollicitées	Montant demandé
⇒ État	
⇒ Région	
⇒ Département	
⇒ Autres :	

Observations

Avis de la commission

\* Disponible après engagement ou réservation des crédits nécessaires à la réalisation des opérations approuvées depuis le début de l'exercice.

# COMPTE ADMINISTRATIF 2004

## BILAN

des acquisitions et cessions effectuées par la Communauté de l'agglomération dijonnaise  
Article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales

### OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

#### COMMENTAIRES

- Dans le cadre de la mise en œuvre de ses compétences propres et en fonction des opérations prévues au Contrat d'Agglomération, la Communauté d'Agglomération Dijonnaise a contribué à la réalisation de plusieurs opérations, à savoir :
  - **Reconversion du site de la SEITA :**
    - acquisition et échange de parcelles afin de permettre d'améliorer la desserte du site
    - cession à la SEMAAD des terrains de la première tranche afin de permettre l'implantation du magasin IKEA.
  - **ZAC "Parc Mazen Sully" :**
    - cession des terrains à la SEMAAD, afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle de cette zone d'intérêt communautaire.
  - **ZENITH :**
    - acquisition du terrain d'assiette sur la Ville de Dijon.
  - **DECHETTERIE :**
    - acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la déchetterie de Longvic.
  - **T.C.S.P. :**
    - acquisition d'un immeuble et d'un appartement dans le cadre de l'élargissement des avenues Jean Jaurès et du Drapeau qui permettront à terme l'aménagement de sites propres pour les transports publics urbains.
  - **PROLONGEMENT DE L'ESPLANADE ERASME :**
    - acquisition d'une propriété bâtie.
- Dans le cadre du Programme d'Action Foncière, elle a procédé à l'acquisition de plusieurs parcelles de terrain nécessaires à la constitution de la réserve foncière des "Pommerets" à Longvic.
- La Communauté a poursuivi la maîtrise foncière des terrains dans la zone "Europa" de Chenôve qui constituera une réserve foncière d'opportunité.
- Enfin, elle a procédé à l'acquisition d'une parcelle de terrain, afin de permettre la réalisation d'une sortie sur la rue Lafayette du bâtiment administratif du Grand Dijon. Ce terrain bénéficiait de droits à bâtir comme faisant partie d'un terrain plus important destiné à la construction d'un immeuble, c'est pourquoi cette acquisition a été réalisée moyennant le prix de 220 €/m<sup>2</sup> correspondant au prix du terrain à bâtir dans ce secteur.

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA SEMAAD**

- Dans le cadre de la reconversion du site de la SEITA, la SEMAAD a procédé à l'acquisition des terrains de la première tranche et cédé le terrain nécessaire à l'implantation du magasin IKEA.
- Elle a procédé à l'acquisition d'une parcelle de terrain dans le cadre de la réalisation de la ZAC "EXTENSION CAPNORD"
- Elle a cédé deux parcelles de terrain dans la ZAC "PARC EXCELLENCE 2000" afin de permettre l'implantation des entreprises POMONA et URGO.

## A – ACQUISITIONS

Nature du bien	Localisation	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Terrains nus de 29 993 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Rue de Colchide	31.03.2004	VILLE DE DIJON	30 €	Construction du ZENITH
Terrain nu de 14 779 m <sup>2</sup>	Commune de Chenôve "Les Terres Franches"	24.06.2004	M. DUPUY Rue Four 21350 ST THIBAULT	33 992 €	Réserve foncière d'opportunité non affectée
Terrains nus de 7 096 m <sup>2</sup>	Commune de Longvic "Les Pommerets"	24.06.2004	M. et Mme BOIRAT 12, rue Jules Guesde 21600 LONGVIC	46 063 €	Constitution d'une réserve foncière
Terrain nu de 1 398 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Impasse Nourissat	24.06.2004	VILLE DE DIJON	5 €	Voirie
Terrain nu de 261 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Rue de Cracovie Route de Ruffey	23.09.2004	R.F.F. Réseau Ferré Français	3 184,24 €	Rond-point Rue de Cracovie
Terrain nu de 6 977 m <sup>2</sup>	Commune de Longvic "Les Pommerets"	23.09.2004	Consorts ROSSIN	45 400 €	Constitution d'une réserve foncière
Terrain nu de 112 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Rue Lafayette	23.09.2004	Mme RIGAUD 31, rue Auguste Brullé 21000 DIJON	24 640 €	Sortie Caserne Heudelet
Propriété bâtie de 291 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 8, rue Hugues Picardet	23.09.2004	Consorts ESCRIBANO	30 000 €	Prolongement Esplanade Erasme
Terrains nus de 7 295 m <sup>2</sup>	Communes de Chenôve et Marsannay-la-Côte "Les Terres Franches"	21.10.2004	M. AIMARD 4, Route du Bois de Sapins 71400 AUTUN	16 716,32 €	Réserve foncière d'opportunité non affectée
Terrains nus de 10 010 m <sup>2</sup>	Commune de Longvic	21.10.2004	VILLE DE LONGVIC	1 €	Réalisation d'une déchetterie
Terrain nu de 38 347 m <sup>2</sup>	Commune de Longvic "Les Pommerets"	16.12.2004	M. BALTRUSAIDIS 39, rue Lioncourt 75014 PARIS	258 198 €	Constitution d'une réserve foncière
Un appartement	Commune de Dijon 34, avenue du Drapeau	16.12.2004	M. BATAILLE 1, Allée Saint-Simon 21 MIREBEAU SUR BEZE	65 680 €	Elargissement de l'avenue du Drapeau
Un immeuble de trois appartements	Commune de Dijon 53, avenue Jean Jaurès	25.06.2005 arrêté de préemption	M. et Mme AYMARD 40, rue du Mont 21 MARCILLY SUR TILLE	245 000 €	Elargissement de l'avenue Jean Jaurès

**B – CESSIONS**

Nature du bien	Localisation	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Observations
Terrain non bâti de 20 519 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Rue Jean Mazen	24.06.2004	SEMAAD	348 823 €	ZAC Jean Mazen
Ensemble industriel de 103 745 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Rue de Cracovie	24.06.2004	SEMAAD	2 983 974,28 €	Site SEITA

**C – ECHANGE**

Nature du bien	Localisation	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Terrains non bâtis de 1 824 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Impasse Nourissat	24.06.2004	NESTLE	Echange sans soulte	Aménagement du site SEITA
Terrains non bâtis de 2 023 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Impasse Nourissat	24.06.2004	Communauté de l'Agglomération Dijonnaise	Echange sans soulte	Aménagement du site SEITA
Terrains non bâtis de 6 349 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Impasse Nourissat	24.06.2004	APOLIDIS	Echange sans soulte	Aménagement du site SEITA
Terrains non bâtis de 8 107 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Impasse Nourissat	24.06.2004	Communauté de l'Agglomération Dijonnaise	Echange sans soulte	Aménagement du site SEITA

**COMPTE ADMINISTRATIF 2004**  
**ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES**  
**article L.5211-38 du Code Général des Collectivités Territoriales**

Designation du bien (terrains, immeubles, droits réels)	Localisation	Références cadastrales	Origine de propriété	Identité du cédant	Identité du cessionnaire	Montant
Parcelles de terrains non bâties de 20 519 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Rue Jean Mazen	Section BX n <sup>os</sup> 393, 394, 397, 398, 258, 261, 290, 53, 278, 281, 277 et 273  BY n° 71	OPEP	Communauté d'Agglomération Dijonnaise	SEMAAD	348 823 €
Ensemble industriel de 103 745 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Rue de Cracovie	Section AK n° 230 et 235	ALTADIS	Communauté d'Agglomération Dijonnaise	SEMAAD	2 983 974,28 €

## COMpte ADMINISTRATIF 2004

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS OPERÉES DANS LE CADRE DE  
LA ZAC "EXTENSION" EXCELLENCE 2000" – ZAC "EXTENSION" CAPNORD – SITE  
ALTADIS SEITA – ZAC "PARC VALMY" – ZAC "MAZEN SULLY" – (COMADI)  
(Application de l'article 2241-2 du Code Général des Collectivités Territoriales)**

<b>OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA SEMAAD</b>
---

**A – ACQUISITIONS**

Nature du bien	Localisation	Surface	Origine de propriété	Cédant	Prix
Terrain à bâtir	ZAC PARC EXCELLENCE 2000		NEANT	NEANT	
Terrains à bâtir	ZAC EXTENSION CAPNORD	18 250	Acquisition sur Mme PARRET Yvonne épouse BONNOT du 25.06.1963	M. et Mme Claude ROSSIN	97 455,00 €
Terrains à bâtir	SITE ALTADIS SEITA	103 745	Acquisition sur SEITA du 22.10.2003	COMADI	2 983 974,28 €
Terrains à bâtir	ZAC PARC VALMY		NEANT	NEANT	
Terrains à bâtir	ZAC MAZEN SULLY		NEANT	NEANT	
<b>TOTAL DES ACQUISITIONS</b>		<b>121 995</b>			<b>3 081 429,28 €</b>

**B – CESSIONS**

Nature du bien	Localisation	Surface	Origine de propriété	Cessionnaires	Prix H.T.
Terrains à bâtir	ZAC. PARC EXCELLENCE 2000	21 471	Acquisitions sur divers propriétaires	POMONA	558 246,00 €
Terrain à bâtir		114 530	Acquisitions sur divers propriétaires	SOGEFIMUR / UCABAIL IMMO (URGO)	343 590,00 €
Terrains à bâtir	ZAC EXTENSION CAPNORD	NEANT	NEANT	NEANT	
Ré Industrialisation	SITE ALTADIS SEITA	70 882	Achat sur COMADI du 13.07.2004	IKEA DEVELOPPEMENT SAS	3 860 010,00 €
Terrains à bâtir	ZAC PARC VALMY	NEANT	NEANT	NEANT	
Terrains à bâtir	ZAC MAZEN SULLY	NEANT	NEANT	NEANT	
<b>TOTAL DES CESSIONS</b>		<b>206 883</b>			<b>4 761 846,00</b>