

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### du Conseil de Communauté de la Communauté Urbaine Grand Dijon

Séance du jeudi 9 avril 2015

Pour le Président, le Vice-Président : M. PRIBETICH

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 2 avril 2015

Publié le 10 avril 2015

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 59

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 15

SCRUTIN : POUR : 67

ABSTENTION : 5

CONTRE : 2

NE SE PRONONCE PAS : 0

#### Membres présents :

M. Pierre PRIBETICH	M. Abderrahim BAKA	M. Patrick ORSOLA
M. Jean ESMONIN	Mme Stéphanie MODDE	M. François NOWOTNY
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Christine MARTIN	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Danielle JUBAN	Mme Florence LUCISANO
M. Rémi DETANG	Mme Lê Chinh AVENA	M. Jean DUBUET
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. François DESEILLE	M. Joël MEKHANTAR	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	M. Jean-Yves PIAN	Mme Corinne PIOMBINO
M. Didier MARTIN	Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	Mme Anne ERSCHENS	M. Patrick BAUDEMONT
M. Michel ROTGER	Mme Chantal OUTHIER	M. Dominique SARTOR
M. Jean-Patrick MASSON	M. Emmanuel BICHOT	Mme Anaïs BLANC
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Damien THIEULEUX
M. André GERVAIS	Mme Sandrine RICHARD	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Thierry FALCONNET	M. Philippe BELLEVILLE
M. Charles ROZOY	Mme Claudine DAL MOLIN	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Jean-Claude GIRARD	Mme Louise BORSATO	M. Cyril GAUCHER.
M. Patrick MOREAU	M. Louis LEGRAND	

#### Membres absents :

M. Jean-François DODET	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
Mme Catherine VANDRIESSE	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
M. François HELIE	M. François REBSAMEN pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Roland PONSAA	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Georges MAGLICA
	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiaâ MASLOUHI
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Mme Christine MARTIN
	M. Alain HOUPERT pouvoir à Mme Anne ERSCHENS
	M. Édouard CAVIN pouvoir à Mme Frédérique DESAUBLIAUX
	M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Patrick MOREAU
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAUPUIS
	Mme Céline TONOT pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Jean-Philippe MOREL pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Abderrahim BAKA.

---

**OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT ET URBANISME**

**Dijon - Avenue du Drapeau / rue Joseph Garnier / rue Georges Lavier - Réalisation d'un programme immobilier - Cession d'un tènement foncier par promesse synallagmatique de vente à la SEMAAD**

Le Grand Dijon demeure propriétaire de tènements fonciers libres d'occupation, situés avenue du Drapeau, rue Joseph Garnier et rue Georges Lavier à Dijon, après réalisation de l'emplacement réservé n° 170 relatif au tramway.

Dans le cadre de la politique active conduite en faveur de l'habitat, notamment au travers de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, le Grand Dijon a souhaité que, sur ce tènement foncier situé en centralité et desservi par le tramway, soit réalisé un programme immobilier à vocation d'habitat.

Ce projet repose sur la construction de plusieurs bâtiments dans un secteur à forts enjeux favorisés par le processus de renouvellement urbain accéléré par les travaux du tramway.

L'ensemble bâti compact, à forte image et valeur ajoutée s'inscrit avec sûreté dans cette urbanisation renouvelée de l'avenue du Drapeau. Il répond aux exigences de performance tant en matière d'habitat, de mixités sociale et fonctionnelle qu'environnementale.

La programmation comprend une résidence pour personnes âgées de 88 logements sur 4 674 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 47 logements collectifs à loyer modéré sur 3 088 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une partie commerciale en rez-de-chaussée le long de l'avenue du Drapeau sur 645 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au total ce programme, de 135 logements sur 8 407 m<sup>2</sup> de surface de plancher, propose une architecture simple et durable avec une typologie de logement évolutif.

Cette opération porte également sur la propriété mitoyenne située 45 rue Joseph Garnier, cadastrée section BM n°24, faisant l'objet d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, qu'il convient d'acquérir. Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL, cette acquisition interviendra moyennant le montant total de 278 772 €.

Il est proposé de confier à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) la réalisation de cette opération. Au vu des éléments de programmation et des caractéristiques du projet immobilier, il est proposé de céder l'ensemble des terrains concernés, d'une superficie totale de l'ordre de 3 000 m<sup>2</sup>, moyennant le montant total de 1 497 200 € hors taxes, conforme à l'évaluation de France Domaine.

Il est également proposé de consentir un différé de paiement et un acquittement du prix en deux versements, à savoir : un premier versement d'un montant de 497 200 € hors taxes au plus tard le 15 décembre 2015 et un second versement d'un montant de 1 000 000 € hors taxes au plus tard le 15 juillet 2016.

La cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente, assortie d'une condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire devenu définitif par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

Il est précisé que l'ensemble immobilier avenue du Drapeau sera implanté en surplomb de la rue Joseph Garnier, en accord avec la Ville de Dijon, qui doit céder à la SEMAAD le volume correspondant.

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'autoriser** la cession à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) des tènements fonciers situés 26-38 avenue du Drapeau, 45-51 rue Joseph Garnier, 26 rue Georges Lavier à Dijon, cadastrés section AT n°128p, 129p, 130p, 131p et section BM n°1p, 2p, 3p, 4p, 24, moyennant un prix de cession définitif de 1 497 200 € hors taxes ;
- **de consentir** un différé de paiement et un acquittement du prix en deux versements, à savoir : un premier versement d'un montant de 497 200 € hors taxes au plus tard le 15 décembre 2015 et un second versement d'un montant de 1 000 000 € hors taxes au plus tard le 15 juillet 2016 ;
- **de dire** qu'il sera procédé à cette cession par promesse synallagmatique de vente, puis par acte notarié ;
- **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 ;
- **de procéder** à l'acquisition sur l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or de la propriété située 45 rue Joseph Garnier, cadastrée section BM n°24 moyennant le montant de 278 772 €, qui interviendra par acte notarié, préalablement à la cession ci-dessus ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer au nom de la Communauté Urbaine Grand Dijon, tous actes et documents à intervenir en vue de régulariser ces dossiers et Monsieur le Trésorier à percevoir le produit de la vente.