

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 18 décembre 2014

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 11 décembre 2014

Publié le 19 décembre 2014

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 63

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 7

SCRUTIN : POUR : 70

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NÉ SE PRONONCE PAS : 0

Membres titulaires présents :

M. Alain MILLOT	M. Charles ROZOY	Mme Sandrine RICHARD
M. Pierre PRIBETICH	M. Jean-Claude GIRARD	M. Thierry FALCONNET
M. Jean ESMONIN	M. Patrick MOREAU	Mme Claudine DAL MOLIN
M. Patrick CHAUPUIS	M. Abderrahim BAKA	M. Louis LEGRAND
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Stéphanie MODDE	M. Patrick ORSOLA
M. Rémi DETANG	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Florence LUCISANO
Mme Catherine HERVIEU	Mme Christine MARTIN	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. José ALMEIDA	Mme Danielle JUBAN	Mme Céline TONOT
M. Jean-François DODET	Mme Lê Chinh AVENA	M. Jean-Philippe MOREL
M. François DESEILLE	Mme Hélène ROY	M. Nicolas BOURNY
Mme Colette POPARD	M. Georges MAGLICA	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Michel JULIEN	M. Joël MEKHANTAR	Mme Corinne PIOMBINO
M. Frédéric FAVERJON	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean-Louis DUMONT
M. Didier MARTIN	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Frédéric COURT
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	Mme Anaïs BLANC
M. Michel ROTGER	Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Damien THIEULEUX
M. Jean-Patrick MASSON	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiââ MASLOUHI	Mme Chantal OUTHIER	M. Philippe BELLEVILLE
M. André GERVAIS	M. Emmanuel BICHOT	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Benoît BORDAT	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Cyril GAUCHER.
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	

Membres suppléants avec voix délibératives présents :

Bertrand FRANET

Membres titulaires absents :

M. Alain HOUPERT	M. Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à M. Bertrand FRANET
Mme Anne ERSCHENS	M. François REBSAMEN pouvoir à M. Alain MILLOT
M. François HELIE	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiââ MASLOUHI
M. Édouard CAVIN	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
M. Roland PONSAA	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
M. François NOWOTNY	Mme Louise BORSATO pouvoir à M. Michel ROTGER
Mme Dominique BEGIN-CLAUDET	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean DUBUET	M. Gilbert MENUT pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Patrick BAUDEMONT	

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE**Dijon - Marché de l'Agro - Rue Docteur Stein - Cession d'un tènement foncier par promesse de vente à la société Petits Plats**

Le Grand Dijon procède à la restructuration et au réaménagement de la zone d'activités du Marché de l'Agro dans le cadre de sa compétence de développement économique. Il est rappelé la vocation agroalimentaire de cette zone soumise à un règlement autorisant les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agroalimentaires ainsi qu'à leurs activités annexes et les activités de service liées, nécessaires ou participant au bon fonctionnement du secteur.

Par délibération du 18 septembre dernier, le Conseil de Communauté a décidé l'acquisition des locaux situés 5-7, rue Docteur Stein, d'une surface utile d'environ 2 550 m² sur un tènement d'une superficie de 4 635 m², cadastré section AK n°117 et 118, moyennant le prix de 575 000 €, conforme à l'évaluation de France Domaine. Aujourd'hui, par délibération soumise à l'approbation du Conseil lors de cette même séance, il a été décidé d'acquérir la parcelle attenante, un ancien parking déclassé d'une superficie de 2 747 m², cadastré section AK n°57. La maîtrise foncière de ces deux tènements permet de procéder à un redécoupage parcellaire adapté à l'implantation de nouvelles entreprises.

La société Petits Plats a fait part de son intérêt pour l'acquisition d'un tènement foncier d'une superficie d'environ 5 500 m², situé 5,7 et 9, rue Docteur Stein, comprenant la parcelle bâtie d'une superficie de 4 635 m² et un terrain à bâtir cadastré section AK n°57p, en vue de la construction d'un site industriel de production et de conditionnement de plats cuisinés.

Le projet de reconversion du bâti existant à usage d'entrepôts et de bureaux, en vue de l'implantation de cette nouvelle activité industrielle, nécessite une profonde transformation du bâtiment, le désamiantage de la toiture et de matériaux, et des aménagements conséquents pour la mise aux normes des installations. Ce réaménagement à la charge de l'entreprise, lui permet cependant d'envisager un démarrage plus rapide de ses activités industrielles par rapport à la construction de nouvelles installations. Il est souligné qu'il s'agit du premier cas de reprise de locaux industriels sur la zone, les entreprises souhaitant disposer généralement de terrain libre de toute construction. Cependant, il ne peut être envisagé de céder le bâtiment industriel à sa valeur d'acquisition correspondant à un usage conforme à une activité d'entrepôt. Le renouvellement des activités industrielles sur le Marché de l'Agro, la rénovation avec mise aux normes du bâti et l'accueil de nouveaux processus de production nécessitent la détermination d'un prix de vente attractif et viable pour de nouveaux projets économiques.

Compte-tenu de l'intérêt de cette opération importante pour la nouvelle dynamique du Marché de l'Agro, et de l'intérêt économique pour le Grand Dijon de ne pas prendre en charge les coûts de démolition et de désamiantage de la parcelle bâtie, il est proposé de céder l'ensemble du tènement foncier moyennant le montant unitaire de 30 € HT le m², soit la somme prévisionnelle de 165 000 € HT, inférieure à l'évaluation de France Domaine pour le tènement bâti, et conforme pour le terrain à bâtir.

Cette cession se traduira par l'établissement d'une promesse de vente assortie notamment des principales conditions suspensives suivantes : régularisation des actes d'acquisition du tènement foncier, obtention de la décision de non-opposition à déclaration préalable relative à la division parcellaire mise en œuvre par le Grand Dijon à ses frais, et du permis de construire devenus définitifs par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'autoriser** la cession au profit de la société Petits Plats France, représentée par Monsieur Jérôme Meunier, 5 rue du Jardin des Plantes 21000 Dijon, avec faculté de substitution, d'un tènement foncier d'une superficie d'environ 5 500 m², situé 5,7 et 9, rue Docteur Stein, comprenant une emprise bâtie cadastrée section AK n°117 et 118, d'une superficie de 4 635 m² et un terrain à bâtir à prendre sur l'ancien parking déclassé, cadastré section AK n°57p, d'une superficie d'environ 865 m² ;
- **de dire** qu'il sera procédé à cette cession moyennant le montant unitaire de 30 € HT le m² de terrain ;
- **de dire** qu'il sera procédé à cette cession par promesse de vente, assortie notamment des principales conditions suspensives suivantes : régularisation des actes d'acquisition du tènement foncier cadastré section AK n°57p, n°117 et 118, obtention de la décision de non-opposition à déclaration préalable relative à la division parcellaire, et du permis de construire devenus définitifs par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif, puis 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 ce dossier et autoriser Monsieur le Trésorier à percevoir le produit de la vente.

Voie ferrée de Dijon à Is-sur-Tille

SECTION : AK

