



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 22 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 16 juin 2023

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 64

Nombre de procurations : 18

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur David HAEGY
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur Lionel SANCHEZ
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Patrick AUDARD
Monsieur Rémi DETANG	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur François DESEILLE	Madame Kildine BATAILLE	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Danielle JUBAN	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Didier RELOT
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Céline RENAUD	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Nadjouda BELHADEF	Madame Laurence GERBET	Madame Noëlle CABBILLARD
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Monsieur Cyril GAUCHER
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
	Monsieur Patrice CHATEAU	

Membres absents :

Monsieur Jean-François DODET	Monsieur Pierre PRIBETICH pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Océane CHARRET-GODARD pouvoir à Madame Christine MARTIN
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Monsieur Guillaume RUET pouvoir à Madame Catherine VICTOR
Madame Céline RABUT	Monsieur Jean-Philippe MOREL pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Marien LOVICHY pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Monsieur Christophe BERTHIER pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Stéphane CHEVALIER
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Madame Brigitte POPARD
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Gérard HERRMANN
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Madame Catherine PAGEAUX pouvoir à Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
	Madame Catherine GOZZI pouvoir à Monsieur Rémi DETANG
	Monsieur Adrien GUENE pouvoir à Madame Noëlle CABBILLARD
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Monsieur Jean-marc GONÇALVES

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ATTRACTIVITE ET SOLIDARITES

Dijon - « Campus 2 » - Cession de terrains par promesse synallagmatique de vente

Dijon métropole est propriétaire d'un tènement foncier 1-7 rue Sully et 19 boulevard Jeanne d'Arc à Dijon, situé dans la continuité du « Campus métropolitain » réalisé par la métropole et accueillant les écoles d'ingénieurs ESEO et ESTP.

La filière santé constitue aujourd'hui l'un des pôles d'excellence du territoire métropolitain, se structurant en particulier autour du Technopôle Santé « SANTENOV » fédérant acteurs de la recherche, du monde hospitalier-universitaire, acteurs économiques, entreprises, start-ups. Afin de doter cette filière d'excellence d'une force supplémentaire et de lui conférer une plus grande attractivité, en renforçant également sa visibilité nationale et internationale, la métropole a souhaité la réalisation d'un nouvel ensemble immobilier innovant « Campus#2 », véritable lieu totem de l'écosystème de la santé.

Cet équipement de plus de 9 000 m² de surface de plancher sera dédié à l'accueil d'activités liées à la recherche et l'innovation, à la formation et l'enseignement, au transfert de technologie et à l'entreprenariat, à la biotechnologie, pour les domaines de la santé et du numérique. Il constituera ainsi en site unique un tiers-lieu fédérateur favorisant l'émergence des projets, la croissance et la dynamique de ces domaines d'activités.

Il est souligné que cette opération s'inscrit dans les schémas de « France 2030 » visant notamment la création de sites de recherche-innovation permettant de regrouper l'ensemble des acteurs de la santé pour réaliser des projets communs et développer les synergies.

Il convient également de souligner que la vocation de formation et d'enseignement de cet équipement se traduira par l'installation, dès la livraison du bâtiment, du « CESI-Ecole d'ingénieurs » et du « Groupe IMT », permettant l'accueil de près de 800 étudiants. Cette opération permet ainsi de contribuer très directement au développement de l'offre d'enseignement supérieur sur le territoire métropolitain.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet d'envergure, il est proposé à présent de céder ce tènement foncier à la société « Bart » alliée au Groupe « Patriarche », retenue à la suite d'un appel à manifestation d'intérêt, ayant répondu de manière adéquate à l'ensemble des attendus et composantes programmatiques de cette opération. Ce groupement possède un savoir-faire et une expertise reconnue dans la réalisation de campus scientifiques. Il intègre également une filière d'exploitation, gestion et animation alliée à une structure gestionnaire d'un réseau d'accélérateurs, programmes et experts métiers dans le domaine de l'innovation dans la santé, constituant un véritable atout pour la réussite de ce projet.

Ce futur bâtiment signal, conçu à la fois pour marquer l'intersection avec les axes structurants et une connexion avec l'esplanade Erasme-René Berthaut, disposera d'une volumétrie modulée dialoguant avec le quartier existant et le « Campus métropolitain ». Il bénéficiera d'une composition architecturale et d'une matérialité qualitatives, structurées autour d'une démarche bioclimatique approfondie. Il va ainsi répondre à des objectifs environnementaux élevés, assortis de la certification BREEAM. La couverture végétale marquée des façades, des cursives, ainsi que des terrasses permettra d'assurer une fonction de régulation bioclimatique. Elle sera complétée par une végétalisation et un paysagement des espaces extérieurs, agrémentés d'espaces de détente aménagés. Il est précisé que cette opération sera raccordée au réseau de chaleur urbain.

Afin de répondre aux différents besoins, le bâtiment sera composé de plusieurs espaces : locaux dédiés à l'enseignement et la formation, dotés de laboratoires de bioproduction, espaces technologiques, plateformes numériques, salles mutualisées, locaux dédiés à l'innovation, aux start-ups, accélérateurs, coworking, dotés de laboratoires aménagés et de bureaux, locaux dédiés à la recherche pour les porteurs de projet, dotés de laboratoires aménageables et modulables, avec bureaux annexés. Un parking souterrain et un vaste espace extérieur abrité pour les cycles seront réalisés.

Compte tenu de l'intérêt général majeur de cette opération, la cession du tènement foncier interviendra moyennant une charge foncière de 451 300 € HT compatible avec le bilan d'opération,

inférieure à l'évaluation du Service du Domaine annexée au rapport. Il est tout d'abord précisé que, bien qu'ayant retenu une pondération des surfaces de plancher, cette évaluation est fondée sur une comparaison avec des valeurs pour des immeubles tertiaires, sans prendre en considération les particularités de ce projet. Il est ensuite souligné que cette opération représente pour l'acquéreur un lourd investissement de plus de 25 M€, dans un secteur d'activités demeurant à risques compte tenu des spécificités et contraintes du programme, dont il assume seul la charge et les aléas. Il est enfin souligné que la mise en œuvre de cette opération n'est assortie d'aucune demande d'aide financière par l'acquéreur auprès de la métropole.

La cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente assortie de conditions suspensives relatives notamment à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme devenue définitive par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif, à la réalisation d'un diagnostic géotechnique et d'une étude environnementale confirmant l'absence de contraintes du sol, à la formalisation des accords avec les deux écoles intégrant le bâtiment, se traduisant par la régularisation de baux en l'état futur d'achèvement.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **de céder** à la société « Bart » - dont le siège se situe 53 boulevard du Colonel Fabien – 94200 Ivry-sur-Seine, ou à toute personne qu'elle se substituerait sous réserve de rester garant et solidaire des engagements, les terrains situés à Dijon 1-7 rue Sully et 19 boulevard Jeanne d'Arc, cadastrés section BX n^{os} 11P, 13P, 14P, 154P, 581, 593, 585P, d'une superficie totale de l'ordre de 3 177 m², moyennant le prix de vente total de 451 300 € HT, versé en intégralité lors de la signature de l'acte de vente ;
- **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 annexé au rapport et d'autoriser Monsieur le Président à y apporter, le cas échéant, des modifications ne remettant pas en cause son économie générale, ainsi qu'à signer la promesse définitive ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer au nom de Dijon métropole, tout acte et document à intervenir pour l'application de cette décision et Monsieur le Comptable des Finances Publiques à percevoir le produit de la vente.

SCRUTIN	POUR : 82	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 18 PROCURATION(S)	

Le secrétaire,
Monsieur HOAREAU

Le Président,
Monsieur REBSAMEN