

Bilan des acquisitions et cessions effectuées par Dijon Métropole Année 2018

Article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales

Au cours de l'année 2018, la Métropole a acquis et cédé différents biens fonciers et immobiliers dans le cadre de la promotion d'une agriculture péri-urbaine respectueuse de l'environnement, de la poursuite de ses actions en faveur du développement économique, de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat et de l'aménagement urbain.

Agriculture péri-urbaine et renaissance du vignoble

Ayant fait le choix du développement d'une activité agricole péri-urbaine qualitative et pérenne, la Métropole a poursuivi la maîtrise foncière de terres situées sur la commune de Dijon, en vue de constituer un foncier cohérent du « Domaine de la Cras ». Ces parcelles d'une surface totale d'environ 0,7 ha, ont été cédées à la Chambre départementale d'Agriculture de la Côte d'Or par avenant au bail emphytéotique du 03 décembre 2013. Il est rappelé que ce domaine est exploité dans le respect d'un mode productif haute certification environnementale et assure des animations pédagogiques et culturelles en partenariat entre les agriculteurs exploitants et la Métropole.

Dans la continuité de ses actions en faveur de la renaissance du vignoble dijonnais, la Métropole a poursuivi l'acquisition sur la SAFER Bourgogne Franche-Comté, de parcelles anciennement à usage agricole, d'une superficie totale de l'ordre de 1,7 ha, situées Rente de Giron sur la commune de Dijon. Ces terrains bénéficiant d'un classement « AOC » ont vocation à être affectés à une exploitation viticole soumise à un cahier des charges spécifique par bail emphytéotique conclu avec la Chambre départementale d'Agriculture de la Côte d'Or. Environ 3,7 ha ont été ainsi cédés par bail emphytéotique pour un mode productif raisonné, suivant une certification de haute valeur environnementale ou en certification biologique. Ils permettront également la mise en place d'un Conservatoire de Pinot et de Chardonnay avec la plantation de vignes mères en vue de répondre aux besoins de la filière viticole et des producteurs.

Développement économique

> Implantation d'activités économiques

La Métropole a décidé la cession de deux parcelles de terrain situées « Parcs d'Oscara » sur la commune de Longvic en vue de permettre la sécurisation de l'entrée à un site industriel de traitement et de valorisation des déchets spéciaux, et la construction d'un ensemble immobilier pour assurer le transfert des installations ENEDIS basées boulevard Kennedy à Dijon. Elle a également décidé la cession par bail emphytéotique d'une emprise foncière du centre d'enfouissement technique situé à Dijon au profit d'EDF EN France pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque dans le cadre d'une politique durable et de référence écologique.

Afin de poursuivre la maîtrise foncière du secteur ayant vocation à accueillir des équipements métropolitains tertiaires et technologiques, la Métropole a décidé de déléguer l'exercice de son droit de préemption à l'EPFL des collectivités de Côte d'Or, pour l'acquisition d'une propriété bâtie rue Recteur Marcel Bouchard à Dijon.

> Aménagements

La Métropole a décidé l'acquisition de voiries et d'espaces publics sur la SPLAAD, aménageur de l'Ecoparc Dijon-Bourgogne, situés sur la commune de Saint-Apollinaire, en vue de leur classement dans le domaine public.

Elle a également décidé l'acquisition d'une parcelle de terrain sur la Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or en vue de la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales d'un secteur de la zone industrielle à Longvic, « Parcs d'Oscara ».

Programme Local de l'Habitat

Après reprise sur l'EPFL de deux biens et l'acquisition de deux propriétés bâties jouxtant des biens lui appartenant, la Métropole a décidé la cession à un opérateur immobilier – Icade Promotion - d'un tènement situé 95 à 105 avenue Jean Jaurès à Dijon pour la réalisation d'un programme mixte d'environ 90 logements (40% habitat locatif à loyer modéré et 60% accession libre à la propriété).

La Métropole a décidé de déléguer l'exercice de son droit de préemption à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour l'acquisition d'une propriété bâtie et d'un terrain situés 8 rue Guy de Maupassant et 14 rue Clément Marillier en vue poursuivre une recomposition urbaine et la mise en œuvre d'opérations de construction d'habitat locatifs à loyer modéré, et d'un immeuble de huit logements sis 10 rue des Acqueducs et 9 avenue Victor Hugo à Dijon en vue de le rétrocéder à un bailleur social.

Aménagement urbain – Voirie

Dans le cadre de la protection de sa ressource en eau potable, la Métropole a procédé à l'acquisition d'un tènement foncier grevé d'une servitude d'utilité publique situé sur la commune de Poncey-lès-Athée.

En ce qui concerne la voirie, la Métropole a décidé l'acquisition d'un appartement en vue de la requalification urbaine de l'avenue du Drapeau à Dijon (emplacement réservé n°57). Elle a délégué l'exercice de son droit de préemption à la Ville de Dijon pour l'acquisition d'une propriété bâtie, 17 quai Gauthey et à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or, pour l'acquisition d'un immeuble situé 11 quai Gauthey, grevés d'une servitude d'alignement.

Dans le cadre de la mise en valeur du cadre de vie, la Métropole a décidé d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition d'une propriété bâtie et d'un terrain à usage de jardin situés avenue du Mont Blanc et jouxtant une parcelle de la Ville de Dijon, afin d'augmenter l'offre en jardins familiaux. Elle a abandonné l'acquisition par arrêté de préemption, d'un ensemble immobilier sur la commune de Plombières-lès-Dijon, envisagée pour un aménagement à vocation paysagère et environnementale compte-tenu de sa localisation à proximité du lac Kir.

La Métropole a décidé de déléguer son droit de préemption à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour les acquisitions suivantes :

- une parcelle de terrain et une propriété bâtie sises avenue du Mont Blanc, et une propriété bâtie boulevard Edme Nicolas Machureau en vue de la recomposition urbaine du quartier Jean Jaurès-Machureau à Dijon,
- une propriété bâtie dans le cadre d'une opération de recomposition urbaine du secteur Kennedy et du renouvellement du quartier du Mail à Chenôve,
- deux terrains destinés au projet d'aménagement à visée d'habitation et divers espaces publics à Hauteville-lès-Dijon.

La Métropole a décidé également de déléguer son droit de préemption aux communes de :

- Daix, pour l'acquisition d'un ensemble immobilier en vue d'une opération d'ensemble à visée d'habitat,
- Longvic, pour l'acquisition d'une propriété bâtie à usage commercial dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Chevigny-Saint-Sauveur, pour l'acquisition d'une cellule commerciale pour le réaménagement de l'ancien bourg.

Elle a également délégué son droit de priorité à la commune de Daix pour l'acquisition de voirie et de délaissés situés à proximité de la LINO et appartenant à l'Etat.

A – ACQUISITIONS

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Parcelles de terrain DZ n°33, n°32, n°31, n°30p, et n°29p d'une superficie totale d'environ 1 ha 67 a	Commune de Dijon Rente de Giron	22/03/18	Safer Bourgogne Franche Comté	34 714,80 € TTC	Exploitation viticole dans le cadre de la renaissance du vignoble du dijonnais
Propriété bâtie DI n°5 de 624 m ²	Commune de Dijon 101 avenue Jean Jaurès	07/06/18	Consorts Othoniel	360 000 €	Bien jouxtant des propriétés de Dijon Métropole permettant la réalisation d'une opération de construction d'habitat collectif
Tènement foncier C n°398, n°940 et n°942 d'une superficie totale de 3 072 m ²	Commune de Poncey- les-Athée Lieudit "La mare aux Peux"	07/06/18	M. et Mme Marc Lioger 59 rue des Charrières 21800 Quetigny	7 000 €	Tènement foncier grevé d'une servitude d'utilité publique relative à la protection de la ressource en eau potable de la Métropole
Propriétés bâties DI n°33 et n°154 d'une superficie totale de 966 m ²	Commune de Dijon 97 et 99 avenue Jean Jaurès	15/11/18	EPFL des Collectivités de Côte d'Or 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	476 527 €	Reprise des biens pour la mise en œuvre d'une future opération d'ensemble à vocation d'habitat
Appartement (lots 3, 14, 19, 26, 31 et 32) AS n°87 de 571 m ²	Commune de Dijon 47 avenue du Drapeau	15/11/18	Consorts Wahnou 7 rue du Four Banal 89410 Cezy	105 000 €	Emplacement réservé n°57 aménagement des abords de l'avenue du Drapeau
Voiries et espaces publics ZM n°172p, n°174 et n°176 p d'une superficie totale d'environ 40 050 m ²	Commune de Saint Apollinaire Sections des rues Pierre Robin et Frédéric Lescure, rue Charles Terrot	15/11/18	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	1 000 000 € TTC	Classement dans le domaine public de la voirie aménagée de la ZAC Parc d'Activités de l'Est Dijonnais Ecoparc Dijon-Bourgogne
Parcelle de terrain BE n°80p de 6 862 m ²	Commune de Longvic Boulevard des Industries	15/11/18	Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or 2 avenue de Marbotte BP 17440 21074 Dijon cedex	1 €	Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales pour le secteur délimité par les rues du Port et Pierre Lauterbach et boulevard des Industries
Parcelles de terrain HS n°212 de 865 m ² HS n°16 B et n°32A pour 2 895 m ² (partie de BND) HS n°220 et n°221 d'une superficie totale de 2 136 m ² HS n°216 de 1 560 m ² Superficie totale de 7 456 m ²	Commune de Dijon Domaine de la Cras	15/11/18	Consorts Guyot Consorts Blanc et Bouchard Consorts Daniel Consorts Lucotte	865 € + 180 € TTC(*) 430 € + 180 € TTC(*) 1 600 € + 180 € TTC(*) 1 560 € + 180 € TTC(*) (*) Frais SAFER	Constitution d'un foncier cohérent du « Domaine de la Cras »

B – PRÉEMPTIONS

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Propriété bâtie AP n°433 de 400 m ²	Commune de Dijon 8 rue Guy de Maupassant	19/02/18 Délégation à l'EPFL	Succession Develay	90 000 € + commission de 4 000 € TTC	Poursuite de la maîtrise foncière en vue d'une recomposition urbaine et de la mise en œuvre d'une opération d'habitat
Parcelle de terrain ER n°198 de 825 m ²	Commune de Dijon 14 rue Clément Marillier	29/03/18 Délégation à l'EPFL	Fondation Les Orphelins Apprentis d'Auteuil 40 rue Jean de la Fontaine 75016 Paris 16ème	240 000 € + commission de 10 000 € TTC	Réalisation d'une opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de 11 logements
Propriété bâtie DK n°105 de 300 m ²	Commune de Dijon 17 quai Gauthey	30/03/18 Délégation à la Ville de Dijon	Consorts Rolland	110 000 €	Servitude d'alignement
Ensemble immobilier AV n°201, n°230 et n°235 d'une superficie totale de 1 769 m ²	Commune de Plombières-lès-Dijon route de Dijon	24/04/18	EPFL des Collectivités de Côte d'Or 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon et Commune de Plombières-lès-Dijon	200 000 € (DIA : 325 000 €)	Aménagement à vocation paysagère et environnementale pouvant s'accompagner par des activités relatives au tourisme. Abandon de la préemption
Propriété bâtie DI n°4 de 574 m ²	Commune de Dijon 105 avenue Jean Jaurès	11/06/18	Consorts Nussbaum	235 000 €	Bien jouxtant des propriétés de Dijon Métropole en vue de la réalisation d'une opération de construction d'habitat collectif
Ensemble immobilier AH n°327, n°339, n°426, n°427, n°429, n°431, n°432 et n°435 d'une superficie totale de 5 457 m ²	Commune de Daix 2 place des Marronniers	12/06/18 Délégation à la Commune de Daix	MM Alexandre et Guillaume Toret 17 rue de l'Orée du Bois 54425 Pulnoy	1 150 000 €	Opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat
Parcelle de terrain CI n°152 de 2 262 m ²	Commune de Dijon 34 avenue du Mont Blanc	03/07/18 Délégation à l'EPFL	M. Roger Voisot 36 avenue du Mont Blanc 21000 Dijon	40 000 €	Secteur faisant l'objet d'une réserve foncière en vue d'un futur projet global d'aménagement
Propriété bâtie AK n°42, n°43 d'une superficie totale de 2 263 m ²	Commune de Chenôve 55-55 b rue des Pétignys	09/07/18 Délégation à l'EPFL	M. et Mme Chevassut 55 rue des Pétignys 21300 Chenôve	381 000 € + commission de 19 000 € TTC	Opération de recomposition urbaine du secteur Kennedy dans le cadre du renouvellement urbain du quartier du Mail
Immeuble de 8 logements HI n°103 de 198 m ²	Commune de Dijon 10 rue des Aqueducs 9 avenue Victor Hugo	26/07/18 Délégation à l'EPFL	Association "Secours Catholique" 106 rue du Bac 75431 Paris cedex 09	470 000 €	Logement aidé
Propriété bâtie CI n°346 de 3 688 m ²	Commune de Dijon 5 chemin du Pont Barreau, avenue du Mont Blanc et chemin de la Mongeotte	02/08/18	Mme Renée Mouillot 5 chemin du Pont Barreau et avenue du Mont Blanc 21000 Dijon	141 000 €	Bien jouxtant un terrain appartenant à la Ville de Dijon permettant d'augmenter l'offre en jardins familiaux
Terrain non bâti à usage de jardin CI n°347 de 1 500 m ²			M. Alain Bazerolle 9 rue du Village Hameau de Potangey 21110 Aiserey	20 000 €	

B – PRÉEMPTIONS (suite)

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Propriété bâtie à usage commercial BN n°23 de 342 m²	Commune de Longvic 7 route de Dijon	09/08/18 Délégation à la Ville de Longvic	M. Dominique Patault et Mme Françoise Touflet 9 route de l'Aunaie 72220 Saint Ouen en Belin	245 000 €	Opération d'aménagement d'ensemble
Deux parcelles de terrain AI n°17 et n°18 d'une superficie totale de 987 m²	Commune de Hauteville-lès-Dijon "Au-dessus des Riottes"	16/08/18 Délégation à l'EPFL	M. Antonio Muscetti et Mme Anne-Marie Fattier Petit Faubourg 01190 Pont de Vaux	62 000 €	Projet d'aménagement à visée d'habitation et divers espaces publics
Propriété bâtie CI n°324 de 803 m²	Commune de Dijon 26 avenue du Mont Blanc	24/09/18 Délégation à l'EPFL	Mme Karine Girardot 26 avenue du Mont Blanc 21000 Dijon	151 000 €	Secteur faisant l'objet d'une réserve foncière en vue d'un futur projet global d'aménagement
Propriété bâtie BX n°108 de 625 m²	Commune de Dijon 48 rue Recteur Marcel Bouchard	28/09/18 Délégation à l'EPFL	Centre Hospitalier Régional de Dijon 1 boulevard Jeanne d'Arc 21000 Dijon	333 000 € + commission de 13 320 € TTC	Poursuite de la maîtrise foncière de ce secteur ayant vocation à accueillir des équipements métropolitains tertiaires et technologiques
Propriété bâtie DH n°16 de 340 m²	Commune de Dijon 6 E boulevard Edme Nicolas Machureau	12/10/18 Délégation à l'EPFL	M. Jean-Claude Usquin et Mme Béatrice Caplain 6 E boulevard Edme Nicolas Machureau 21000 Dijon	294 000 €	Opération d'aménagement d'ensemble visant la recomposition urbaine du quartier Jean Jaurès - Machureau
Immeuble à usage d'habitation de six appartements DK n°102 de 144 m²	Commune de Dijon 11 quai Gauthey	16/10/18 Délégation à l'EPFL	Mme Solenne Robert 39 rue de la Gare 52100 Saint Eulien	450 000 €	Servitude d'alignement
Cellule à usage commercial (lot n°03) AO n°327 de 1 397 m²	Commune de Chevigny-Saint- Sauveur 40 D avenue de la République	18/12/18 Délégation à la Ville de Chevigny- Saint- Sauveur	Sci Blues 40 D avenue de la République 21800 Chevigny-Saint- Sauveur	150 000 €	Réaménagement de l'ancien bourg

C – DROIT DE PRIORITE

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de priorité	Cédant	Prix	Objet
43 parcelles de terrain AD n°206, n°313, n°315, n°316, n°318, n°320, n°323, n°764 à 766, n°768, n°770, n°772, n°775, n°802, n°805, n°807, n°808, n°810, n°812, n°814 à 823, n°835 à 840, n°988 à 993 et AE n°344 d'une superficie totale de 29 377 m²	Commune de Daix Lieux-dits "Les Croillerans" et « En Combe Céline »	24/07/18 Délégation à la commune de Daix	État - France Domaine 25 rue de la Boudronnée 21047 Dijon cedex	5 875 €	Emprises foncières constituant des délaisés à la suite de la réalisation de la LINO

D – CESSIONS

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Acquéreur	Prix	Objet
Tènement foncier BV n°66, n°69p et n°71 d'une superficie totale d'environ 2 400 m ²	Commune de Longvic Les Parcs d'Oscara Allée du 22 Janvier 1993	07/06/18	Société EDIB 5 boulevard de Beauregard 21600 Longvic	16 € HT le m ²	Sécurisation de l'entrée du site industriel de traitement et de valorisation des déchets spéciaux par l'aménagement d'un nouvel accès
Parcelle de terrain BV n°63p et n°69p d'une superficie totale d'environ 19 650 m ²	Commune de Longvic Les Parcs d'Oscara Allée du 22 Janvier 1993	29/11/18	Société Alvar Développement représentée par la société Aalto 11 rue de la Frébarrière ZI Sud Est Centre d'affaires la Frébarrière 35510 Cesson-Sévigné	30 € HT le m ²	Transfert des installations ENEDIS du site boulevard Kennedy à Dijon
Propriétés DI n°33, n°34, n°154, n°4, n°5 d'une superficie totale de 2 639 m ²	Commune de Dijon 95 à 105 avenue Jean Jaurès	06/12/18	Société Icade Promotion 2 B avenue de Marbotte CS 27378 21073 Dijon cedex	1 090 000 € HT	Réalisation d'un programme mixte immobilier d'environ 90 logements (40 % habitat locatif à loyer modéré et 60 % en accession libre à la propriété)

E – CESSIONS PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Acquéreur	Prix	Objet
Parcelles de terrain : DZ n°154, n°34 d'une superficie totale de 1 ha 17 a 22 ca DZ n°47 et n°149 d'une superficie totale de 2 ha 51 a 52 ca DZ n°33, n°32, n°31, n°30p, et n°29p d'une superficie totale d'environ 1 ha 67 a Superficie totale d'environ 3 ha 70 a 41 ca	Commune de Dijon Rente de Giron	22/03/18	Chambre départementale d'Agriculture de la Côte d'Or	Loyer annuel en nature à compter de la 8ème année, 300 bouteilles/ha Bail emphytéotique de 30 ans	Poursuite du projet de la renaissance du vignoble du dijonnais Maîtrise foncière de terrains classés « AOC Bourgogne » avec un mode productif raisonné, avec certification de haute valeur environnementale ou en certification biologique. Mise en place d'un Conservatoire de Pinot et de Chardonnay et plantation de vignes mères en vue de répondre aux besoins de la filière viticole et des producteurs
Emprise foncière à prendre sur les parcelles AB n°36 à 54, n°56, n°57, n°58, n°67, n°70 à 88, n°90, n°103, n°108, n°110, n°113, n°114, n°117, n°120, n°121, n°126, n°129, n°130 et n°141 d'une superficie totale d'environ 16 ha	Commune de Dijon Aux Charmes d'Asnières Nord	27/09/18	EDF EN France 100 Esplanade du Général de Gaulle 92932 Paris la Défense Cedex	Loyer annuel de 1 000 € par hectare utilisé Bail emphytéotique de 30 ans	Réalisation d'une centrale photovoltaïque permettant une reconversion valorisante et qualitative d'une partie du centre d'enfouissement technique dans le cadre d'une politique de développement durable et de référence écologique
Parcelles de terrain HS n°16 B, n°32A (partie de BND), n°212, n°216, n°220 et n°221 d'une superficie totale de 7 456 m ²	Commune de Dijon Domaine de la Cras	15/11/18	Chambre Départementale d'Agriculture de la Côte d'Or	Avenant au bail emphytéotique de 40 ans en date du 03/12/2013	Constitution d'un foncier cohérent du « Domaine de la Cras »