

Bilan des acquisitions et cessions effectuées par Dijon Métropole Année 2020

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

Au cours de l'année 2020, la Métropole a acquis et cédé différents biens fonciers et immobiliers dans le cadre de la poursuite de ses actions en faveur de la renaissance du vignoble du dijonnais, du développement économique, de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat et de l'aménagement urbain.

Renaissance du vignoble du dijonnais

Dans la continuité de ses actions en faveur de la renaissance du vignoble du dijonnais, la Métropole a décidé de céder par bail emphytéotique à la Chambre départementale d'Agriculture de la Côte d'Or des parcelles bénéficiant d'un classement « AOC Bourgogne », en nature de friches d'une superficie totale de 3 630 m², situées dans le secteur des Valendons sur la commune de Dijon. Cette cession est réalisée dans la perspective d'une future mise en culture respectant les engagements environnementaux et le programme engagé par la Métropole en faveur de la biodiversité.

Développement économique

La Métropole est intervenue dans le domaine économique pour conforter l'implantation d'activités existantes, permettre la reconfiguration d'un lot constructible et confirmer l'installation d'une centrale solaire.

A la suite de l'acquisition sur la SPLAAD, de bâtiments du Technopôle Agro-Environnement Agronov situé sur la commune de Bretenière, la Métropole a souhaité optimiser les capacités de stockage de matériel des entreprises locataires en procédant à l'acquisition d'un hangar non réhabilité par l'aménageur.

En vue de permettre la commercialisation d'un lot constructible de la ZAC Parc d'Activités de l'Est Dijonnais située sur la commune de Saint-Apollinaire, la Métropole a décidé de céder à la SPLAAD des emprises foncières, d'une superficie de l'ordre de 1,5 ha, qui seront intégrées au terrain à bâtir.

Dans le cadre du développement de ses actions dans les domaines de transition énergétique, développement des énergies renouvelables et lutte contre le réchauffement climatique, la Métropole a décidé de confirmer la promesse de bail emphytéotique approuvée par délibération du 27/09/2018, au profit de la société « Centrale photovoltaïque du CET Dijon » pour un projet d'installation d'une centrale solaire. Cet équipement sera implanté sur un tènement foncier situé au nord du Centre d'Enfouissement Technique, d'une superficie d'environ 16 ha.

Programme Local de l'Habitat

Dans le cadre des objectifs du Programme Local de l'Habitat, la Métropole a décidé de solliciter l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour l'acquisition et la cession de propriétés bâties et de terrains à bâtir.

Elle a décidé de déléguer l'exercice de son droit de préemption à l'EPFL pour l'acquisition de deux propriétés bâties 4 rue de Trémolois et 2-4 rue des Argentières à Dijon en vue d'optimiser deux opérations d'ensemble de construction d'habitat locatif à loyer modéré, intégrant les propriétés riveraines des bailleurs sociaux. Elle a délégué son droit de préemption à l'EPFL également pour l'acquisition à Dijon, d'un immeuble à usage d'habitation 13 rue de l'Espérance pour une opération

d'affectation des six logements en logements locatifs à loyer modéré et d'un tènement foncier non bâti situé 34 rue de Longvic en vue d'une opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de dix logements. La mise en œuvre de cette dernière décision n'a pu aboutir en raison du retrait de la déclaration d'intention d'aliéner par le Vendeur. La Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour poursuivre la maîtrise foncière du secteur Mont Blanc à Dijon, en décidant l'acquisition d'une propriété bâtie sise 60 avenue du Mont Blanc en vue d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle a également délégué son droit de priorité à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour l'acquisition de propriétés bâties et de terrains d'une superficie de 31 ha situés dans un quartier anciennement à vocation militaire - Cité Air Valentin à Longvic, dans la perspective d'une opération de renouvellement urbain et la réalisation d'un écoquartier dédié principalement à de l'habitat abordable, rattaché au centre-ville.

Aménagement urbain – Voirie

A la demande des Villes de Chevigny-Saint-Sauveur et de Saint-Apollinaire, la Métropole a décidé de leur déléguer son droit de préemption urbain pour les acquisitions suivantes :

- un local d'activités et un garage, lots de copropriété situés 28 avenue de la République à Chevigny-Saint-Sauveur,
 - une propriété bâtie sise 558 route de Gray à Saint-Apollinaire,
- en vue de poursuivre une maîtrise foncière de ces biens dans le cadre de leur aménagement urbain.

En ce qui concerne la voirie, la Métropole a décidé l'acquisition d'une section de la rue des Frères Paquet, d'un bassin de rétention et de réseaux publics aménagés dans le cadre d'un lotissement à Fontaine-lès-Dijon, du sol de la rue Henri Rabaud à Dijon sur les propriétaires riverains, et de voirie aménagée par la SPLAAD dans le cadre du Parc d'Activités de Beauregard situé sur les communes de Longvic et d'Ouges, en vue de leur classement dans le domaine public métropolitain.

Elle a décidé également l'acquisition sur l'Etat, de délaissés en nature de voirie et de talus à proximité de la LINO sur la commune d'Ahuy.

Elle a procédé à la régularisation foncière d'une emprise incorporée à la voirie située à Chevigny-Saint-Sauveur, à l'angle du boulevard John Fitzgerald Kennedy et de l'avenue de Tavaux.

En vue de poursuivre la maîtrise foncière des biens grevés d'une servitude d'alignement du quai Gauthey à Dijon, la Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour l'acquisition d'un immeuble de trois logements sis 1 rue Caporal Broissant et 7 quai Gauthey.

A – ACQUISITIONS

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Hangar d'une superficie de 773 m ² B n°315 de 1 769 m ²	Commune de Bretenière Route de Saulon	14/05/20	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	1 € symbolique	Développer sur le site Agronov, la capacité de stockage pour les entreprises locataires du Technopôle Agro-Environnement
Section de la rue des Frères Paquet, bassin de rétention et réseaux publics BB n°117, 124, 126, 141, 143, 148, 150, 187 et 189 d'une superficie totale de 2 231 m ²	Commune de Fontaine-lès-Dijon Lotissement « Les Finages de Fontaine »	14/05/20	SA Entreprise Paquet 77 route d'Ahuy 21121 Fontaine-lès-Dijon	1 €	Classement de la voie et d'ouvrages dans le domaine public métropolitain
Sol de rue d'une superficie de 1 758 m ²	Commune de Dijon Rue Henri Rabaud	14/05/20	Propriétaires riverains Rue Henri Rabaud 21000 Dijon	1 €	Classement de la voie dans le domaine public métropolitain
Emprises foncières en nature de voirie et de talus AA n°101, 157, 158, 163, 164, 169, AD n°912, 915, 918, 921, 925, 928, 931, 934, 937, 940, 942, 944, 946, 948, 950, AE n°252, 254, 276 et 279 d'une superficie totale de 5 423 m ²	Commune d'Ahuy Route métropolitaine 107A	09/09/20	État - France Domaine	1 € symbolique	Délaissés de la Liaison Nord-Ouest (Lino)
Parcelles de terrain aménagées en voirie BY n°277, 279, 330a, 334a, ZR n°67a, 70a, 72a, 75a et 96a d'une superficie totale d'environ 10 934 m ²	Communes de Longvic et d'Ouges « Parc d'Activités de Beauregard »	10/12/20	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	1 200 000 € TTC	Classement de la voie dans le domaine public métropolitain
Emprise foncière AK n°66p d'une superficie de 109 m ²	Commune de Chevigny-Saint-Sauveur Boulevard John Fitzgerald Kennedy Avenue de Tavaux	10/12/20	SC SOGIPE 1 boulevard John Fitzgerald Kennedy 21800 Chevigny-Saint-Sauveur	1 € symbolique	Régularisation foncière d'une emprise incorporée à la voirie

B – PRÉEMPTIONS

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Local d'activités et garage (lots 102 et 127) AO n°58 de 988 m ²	Commune de Chevigny-Saint- Sauveur 28 avenue de la République	12/03/20 Délégation à la Ville de Chevigny- Saint- Sauveur	M. Alain Mazières 66 rue Albert Camus 21800 Chevigny-Saint- Sauveur	75 000 €	Maîtrise foncière communale
Maison d'habitation CI n°32 de 399 m ²	Commune de Dijon 60 avenue du Mont Blanc	15/10/20 Délégation à l'EPFL	Consorts Longchamp 60 avenue du Mont Blanc 21000 Dijon 453 route des Chavonnets 74540 Alby-sur-Cheran 5 rue de la Glacière 21800 Neuilly-Crimolois	220 000 € + 13 200 € de commission à la charge de l'acquéreur	Secteur de réserve foncière en vue d'une opération d'aménagement d'ensemble et la requalification urbaine de cette entrée de ville
Maison d'habitation DO n°199 de 763 m ²	Commune de Dijon 4 rue de Trémolois	20/10/20 Délégation à l'EPFL	Mme Marie Crolet 4 rue de Trémolois 21000 Dijon	245 000 €	Optimisation de l'opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de 20 logements par Habellis sur le tènement mitoyen
Propriété bâtie AN n°27 de 1 350 m ²	Commune de Saint- Apollinaire 558 route de Gray	22/10/20 Délégation à la Ville de Saint- Apollinaire	SCI « Des Coquelicots » M. Patrice Petit 25 rue Haute 89160 Villiers-les-Hauts	460 000 €	Maîtrise foncière communale
Propriété bâtie BW n°452 de 1 281 m ² et 494 de 716 m ²	Commune de Dijon 2-4 rue des Argentières	26/10/20 Délégation à l'EPFL	M. Roger Voisot 4 rue de la Mairie 21270 Heuilley-sur-Saône	300 000 €	Optimisation de l'opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de 65 logements par Habellis sur le terrain mitoyen, et notamment l'aménagement de 57 places de stationnement
Immeuble de 3 logements DK n°92 de 167 m ²	Commune de Dijon 1 rue Caporal Broissant 7 quai Gauthey	24/11/20 Délégation à l'EPFL	M. Jean-Luc Berbet 13 b rue Général Fauconnet 21000 Dijon	225 000 €	Poursuite de la maîtrise foncière des biens immobiliers grevés d'une servitude d'alignement du quai Gauthey
Parcelle de terrain BS n°380 de 888 m ²	Commune de Dijon 34 rue de Longvic	08/12/20 Délégation à l'EPFL	Sarl Saint Jean 8 place Bossuet 21000 Dijon	720 000 €	Construction de 10 logements locatifs aidés par Habellis – Sans suite DIA retirée par le vendeur
Immeuble de 6 logements DM n°402 de 452 m ² et n°441 de 238 m ²	Commune de Dijon 13 rue de l'Espérance	29/12/20 Délégation à l'EPFL	M. Jean-François Renault 4 boulevard Voltaire 21000 Dijon	630 000 €	Affectation de ce bien en habitat locatif aidé par Grand Dijon Habitat

C – DROIT DE PRIORITE

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de priorité	Cédant	Prix	Objet
Propriétés bâties et parcelles de terrain BO n°90, 10, 328, 45, 46, 47, 92, 84, 83, 81, 18, 80, 79, 77, 78, 89, 88, 87, 44, 75, 74, 71, 68, 67, 64, 60, 59, 56, 82 d'une superficie totale de 31 057 m²	Commune de Longvic Cité Air Valentin rues Colonel René Fonck, Lieutenant Jean Bertrand, Capitaine Litolff, Adjudant Henri Bourdon, Adjudant Jean Doudiès et place Capitaine Valentin	15/12/20 Délégation à l'EPFL	Etat - Domaine 1 bis place de la Banque 21042 Dijon cedex	410 000 €	Poursuite de la maîtrise foncière de ce secteur pour une opération phasée de renouvellement urbain et la réalisation d'un écoquartier dédié majoritairement à de l'habitat abordable

D – CESSION

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Acquéreur	Prix	Objet
Parcelles de terrain aménagées ZM 191 à 195, 202 et 203 d'une superficie totale de 10 493 m²	Commune de Saint-Apollinaire Zone d'Aménagement Concerté « Parc d'Activités de l'Est Dijonnais »	12/11/20	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21074 Dijon cedex	277 200 € TTC	Intégration de ces emprises à un lot constructible de l'« Ecoparc Dijon-Bourgogne »

E – CESSIONS PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Acquéreur	Prix	Objet
Emprise foncière AB n°48, 74, 77, 81, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 233, 236, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269 d'une superficie totale de 16 ha 13 a 91 ca	Commune de Dijon Aux Charmes d'Asnières Nord Site du centre d'enfouissement technique	17/09/20	Société « Centrale photovoltaïque du CET Dijon » 100 esplanade du Général de Gaulle 92932 Paris La Défense cedex	Loyer annuel de 1 000 € par hectare	Cession par bail emphytéotique de 30 ans en vue de la réalisation d'une centrale photovoltaïque
Parcelles de terrain DT n°104 et 109 d'une superficie totale de 3 630 m²	Commune de Dijon Secteur des Valendons lieudit « En Montre Cul »	12/11/20	Chambre départementale d'Agriculture de la Côte d'Or	Attribution annuelle de 300 bouteilles/hectare, à compter de la 8ème année	Cession par bail emphytéotique de 30 ans de terrains bénéficiant d'un classement « AOC Bourgogne » en vue d'une mise en culture viticole dans le cadre de la renaissance du vignoble du dijonnais