



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 19 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 12 juin 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 51

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 8

### **Membres présents :**

|                                    |                                   |                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Monsieur François REBSAMEN         | Monsieur Joël MEKHANTAR           | Monsieur Emmanuel BICHOT              |
| Madame Nathalie KOENDERS           | Monsieur Jean-Philippe MOREL      | Madame Céline RENAUD                  |
| Monsieur François DESEILLE         | Madame Océane CHARRET-<br>GODARD  | Madame Caroline<br>JACQUEMARD         |
| Madame Christine MARTIN            | Monsieur Jean-Paul DURAND         | Monsieur Bruno DAVID                  |
| Monsieur Pierre PRIBETICH          | Monsieur Jean-Patrick MASSON      | Monsieur Stéphane CHEVALIER           |
| Madame Sladana ZIVKOVIC            | Monsieur Georges MEZUI            | Monsieur Laurent<br>BOURGUIGNAT       |
| Monsieur Hamid EL HASSOUNI         | Monsieur Massar N'DIAYE           | Monsieur Axel SIBERT                  |
| Madame Claire TOMASELLI            | Madame Françoise TENENBAUM        | Madame Catherine HERVIEU              |
| Monsieur Antoine HOAREAU           | Monsieur Vincent TESTORI          | Monsieur Patrice CHATEAU              |
| Madame Nuray AKPINAR-<br>ISTIQUAM  | Madame Stéphanie VACHEROT         | Madame Stéphanie MODDE                |
| Monsieur Franck LEHENOFF           | Monsieur Jean-François<br>COURGEY | Madame Karine HUON-SAVINA             |
| Madame Dominique MARTIN-<br>GENDRE | Monsieur Bassir AMIRI             | Monsieur Fabien ROBERT                |
| Monsieur Christophe BERTHIER       | Madame Catherine DU TERTRE        | Monsieur Olivier MULLER               |
| Madame Kildine BATAILLE            | Madame Nora EL MESDADI            | Monsieur Henri-Bénigne DE<br>VREGILLE |
| Madame Delphine BLAYA              | Monsieur David HAEGY              | Madame Elizabeth REVEL                |
| Monsieur Christophe AVENA          | Monsieur Philippe LEMANCEAU       | Monsieur Philippe THIRION             |
| Madame Lydie PFANDER-MENY          | Madame Ludmila MONTEIRO           |                                       |
|                                    | Madame Laurence GERBET            |                                       |

### **Membres absents :**

Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Christophe AVENA  
Monsieur Marien LOVICHI pouvoir à Monsieur François DESEILLE  
Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI  
Madame Marie-Odile CHOLLET pouvoir à Madame Christine MARTIN  
Madame Mélanie BALSON pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF  
Madame Danielle JUBAN pouvoir à Monsieur Jean-Paul DURAND  
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Madame  
Ludmila MONTEIRO  
Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL

---

**OBJET : URBANISME****ZAC « Marc Seguin » - Ilot « Bénigne Joly » – Réalisation d'une opération d'habitat – Cession de terrains à Grand Dijon Habitat**

Il est rappelé que par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2004, la Ville a désigné l'OPAC de Dijon devenu depuis Grand Dijon Habitat, opérateur de la deuxième phase opérationnelle de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Grésilles, aux termes d'une convention publique d'études et d'aménagement du 26 octobre 2004. Par délibération du Conseil Municipal du 07 novembre 2005, la Ville a décidé de créer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Marc Seguin » et d'en confier la réalisation à Grand Dijon Habitat.

L'îlot « Bénigne Joly » situé rues Bénigne Joly, Jean XXIII, Docteur Julie et avenue des Grésilles est compris dans le périmètre de la ZAC et destiné depuis l'origine à une opération de renouvellement urbain. Il est concerné en intégralité par le site de projet n°6 inscrit au PLUi-HD, destiné à une opération d'habitat, s'inscrivant dans la poursuite de la dynamique de changement du quartier des Grésilles.

Cet îlot est constitué de terrains appartenant à Grand Dijon Habitat, ainsi que d'emprises correspondant à la voirie de desserte et à l'ancienne halle du marché déconstruite par la Ville.

Le Groupe « Arcade Vyv » a fait part de son intérêt pour la réalisation d'une opération d'ensemble, composée d'une résidence pour personnes âgées d'une capacité de 51 logements, conventionnée au titre du logement à loyer modéré, ainsi que d'un programme d'habitat d'un total de 45 logements en accession abordable à la propriété.

Afin de garantir une insertion urbaine adaptée à l'environnement urbain existant, il a été souhaité un parti d'aménagement présentant une densité maîtrisée et des volumétries différentes. Le programme comporte ainsi la réalisation de maisons au droit de la rue Docteur Julie. L'opération disposera d'un parking souterrain et sera reliée au réseau de chauffage urbain.

Il est précisé que l'ensemble de ce programme va bénéficier du label « Mon Logement Santé » visant à garantir aux habitants, pour tous les moments de la vie, un habitat agissant de manière positive sur leur santé. Ce label se traduit en particulier par des actions sur le bâti et espaces extérieurs, telles que qualité des matériaux, principes bioclimatiques, accessibilité renforcée, sécurisations, végétalisation marquée, sur les services, telles que téléconseil et informations santé et sur le lien social, telles que réseaux de voisinage, animations collectives.

Il convient également de souligner que cette opération doit répondre en priorité aux besoins des habitants du quartier, tant pour la résidence locative destinée aux seniors, que pour le programme de logements. Il s'agit ainsi, conformément aux engagements intervenus avec le Groupe « Arcade Vyv », de privilégier un parcours résidentiel intraquartier et de permettre aux habitants du quartier désireux de s'y maintenir de disposer d'une nouvelle offre d'habitat adaptée à l'évolution de leurs besoins.

Compte tenu de l'intérêt de cette opération et afin de permettre sa réalisation, les emprises correspondant à la voirie de desserte et à l'ancienne halle, d'une superficie totale de l'ordre de 3 200 m<sup>2</sup>, doivent être cédées à Grand Dijon Habitat, en sa qualité d'aménageur de la ZAC « Marc Seguin ». Il est proposé de procéder à cette cession moyennant le montant symbolique d'un euro, dans le cadre de la convention publique d'aménagement dont la Ville de Dijon est-elle-même l'autorité concédante, étant indiqué que le Service du Domaine a déterminé une valeur de 333 000 €, sans avoir pris en considération la concession d'aménagement.

Il est précisé que l'emprise correspondant à la voirie de desserte fait partie du domaine public transféré à Dijon métropole, compétente en matière de voirie. Ainsi, en vue de réaliser la cession précitée à Grand Dijon Habitat, il y a lieu de solliciter préalablement le déclassement du domaine public des emprises concernées par Dijon métropole et leur rétrocession à la Ville.

Il convient également de procéder au préalable à la désaffectation formelle et au déclassement du domaine public communal de l'emprise correspondant à l'ancienne halle du marché.

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

- **de procéder** à la désaffectation formelle et au déclassement du domaine public communal de l'emprise située rue Docteur Julie et avenue des Grésilles correspondant à l'ancienne halle du marché des Grésilles, cadastrée section BD n°54 de 1 209 m<sup>2</sup> ;
- **de solliciter**, dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Marc Seguin », la rétrocession par acte administratif, à titre gratuit, par Dijon métropole des emprises correspondant aux voies de desserte d'une superficie de l'ordre de 1 990 m<sup>2</sup>, après mise en œuvre de la procédure de déclassement ;
- **de céder** à Grand Dijon Habitat l'emprise cadastrée section BD n°54, ainsi que les emprises correspondant aux voies de desserte, d'une superficie totale de l'ordre de 3 200 m<sup>2</sup>, moyennant le montant symbolique d'un euro, dans le cadre de la convention publique d'étude et d'aménagement établie avec Grand Dijon Habitat et de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Marc Seguin » ;
- **de dire** qu'il sera procédé à cette cession par acte notarié, celle-ci intervenant sous réserve de l'aboutissement préalable de la procédure de déclassement du domaine public métropolitain de l'emprise de l'ordre de 1 990 m<sup>2</sup>, qui sera mise en œuvre par Dijon métropole conformément à ses compétences et sous réserve de la reprise de la propriété de cette emprise déclassée sur Dijon métropole ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et Monsieur le Comptable des Finances publiques à percevoir le produit de la vente.

|         |                       |                        |
|---------|-----------------------|------------------------|
| SCRUTIN | POUR : 48             | ABSTENTION : 2         |
|         | CONTRE : 5            | NE SE PRONONCE PAS : 4 |
|         | DONT 8 PROCURATION(S) |                        |

La secrétaire,  
Madame MONTEIRO

Le Maire,  
Monsieur REBSAMEN