

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées sur le territoire de Dijon

Article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales

Il est rappelé que le bilan annuel fait état des acquisitions et des cessions immobilières intervenues au cours de l'année 2022. Ce bilan comprend donc, d'une part, les acquisitions et cessions immobilières décidées par délibérations de l'année 2022, et d'autre part, celles décidées par délibérations des années précédentes mais dont le transfert de propriété est intervenu en 2022 par réalisation des conditions suspensives.

Ce bilan sera annexé au compte administratif 2022.

Au cours de l'année 2022, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé l'acquisition sur Habellis, d'une parcelle déconstruite avenue du Lac dans le cadre de la dédensification du secteur de la Fontaine d'Ouche et du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, en vue de l'aménagement en espace public et de la végétalisation des abords du groupe scolaire Alsace, en complémentarité du projet de la valorisation de la voie.

Afin de finaliser l'aménagement global de l'écoquartier « Heudelet 26 », le Conseil Municipal a décidé l'acquisition d'un tènement foncier en vue du traitement paysager du parking aérien.

La Ville a également décidé de procéder à la régularisation foncière du mail piétonnier rue Guido Massoneri et d'exercer son droit de priorité pour l'acquisition sur l'État de terrains constituant des délaissés de la Liaison Nord de l'agglomération dijonnaise, limitrophes au site de l'ancienne décharge de la Ville.

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat, des tènements fonciers situés Pont des Tanneries ont été cédés en vue de la réalisation d'une première phase du programme immobilier « Bruges II », après réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente approuvée par le Conseil Municipal le 25/03/2019.

A la suite de la réalisation des conditions suspensives de l'avenant n°2 à la promesse de vente approuvé par délibération du 14/09/2020, un ensemble immobilier situé 13-15 rue Pierre Curie a été cédé à la société anonyme d'HLM Habellis pour la réalisation d'une opération de construction de dix-huit logements à loyer modéré.

En vue de la réalisation d'un programme immobilier d'ensemble sur le site de projet n°3 « Route d'Ahuy/Venise 2 » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD), le Conseil Municipal a décidé de céder par promesse synallagmatique de vente, des propriétés situées route d'Ahuy et rue de Bruges.

Trois emprises foncières non bâties, représentant un talus boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie et deux parcelles constituant un reliquat après mise à l'alignement des rues des Bégonias et En Treppey, ont été cédées à la copropriété et aux propriétaires riverains.

Afin de permettre à l'État de réaliser une complète requalification du site de la Caserne Vaillant avec l'aménagement d'une cité administrative des services de l'Etat et de l'Armée, le Conseil Municipal a décidé de céder la nue-propriété du site de la caserne, site de projet n°17 au PLUi-HD.

Dans le cadre du transfert de compétences à la métropole relatives à la création, aménagement et entretien de la voirie et de ses annexes, la Ville a approuvé le procès-verbal actant le transfert en pleine propriété des biens lui appartenant, à titre gratuit.

Dans le cadre des projets d'éco-réhabilitation assurés par Grand Dijon Habitat dans le quartier de la Fontaine d'Ouche et concernant les îlots Berry, Franche-Comté et Gascogne, le Conseil Municipal a décidé de procéder à la cession et aux échanges fonciers nécessaires aux aménagements et à la régularisation foncière des abords des ensembles immobiliers et des espaces publics.

Sur délégation du droit de préemption de Dijon Métropole, la Ville de Dijon a décidé de préempter une maison d'habitation située 42 rue de l'Ile afin d'achever la maîtrise foncière d'une copropriété incluse dans le site de projet n°18 du PLUi-HD relatif à la réalisation de l'opération d'habitat d'ensemble « Bruges II ».

Dans le cadre des conventions publiques d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville, la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » n'a procédé à aucune acquisition en 2022. Elle a procédé à la cession de trois terrains à bâtir dans le cadre de la concession d'aménagement Territoire Grand Sud du 02 octobre 2010 et à une cession d'un terrain à bâtir dans le cadre de la concession d'aménagement Territoire Grand Est – Ecocité Jardin des Maraîchers du 11 janvier 2010.

La SPLAAD n'a procédé à aucune acquisition ni cession dans le cadre de la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 02 octobre 2009), de la ZAC Grand Est - Les Poussots (concession du 11 janvier 2010) et de la ZAC Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010).

L'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat n'a procédé à aucune acquisition ni cession foncière en 2022 au titre de la convention publique d'aménagement Champollion du 26 octobre 2004, pour la réalisation de la deuxième phase opérationnelle du Renouvellement Urbain du quartier des Grésilles.

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE DE DIJON

A - ACQUISITIONS

Au cours de l'année 2022, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé d'acquérir des parcelles de terrain d'une superficie totale d'environ 1,5 ha.

Il s'agissait de procéder aux acquisitions suivantes :

- une parcelle de terrain avenue du Lac permettant la reconfiguration de l'espace public et des abords du groupe scolaire Alsace, dans le quartier de la Fontaine d'Ouche,
- la régularisation foncière de l'emprise aménagée du mail piétonnier rue Guido Massoneri,
- un tènement foncier de l'écoquartier « Heudelet 26 » pour son aménagement paysager,
- des parcelles de terrain à proximité du site de l'ancienne décharge de la Ville et constituant des délaissés de la Lino.

B - CESSIONS

Les cessions intervenues dans le cadre de promesses de vente et après réalisation des conditions suspensives, ont concerné les opérations suivantes :

- un ensemble de propriétés bâties et de terrains au profit de Linkcity Nord Est dans le cadre d'une opération d'habitat d'ensemble dénommée Bruges 2, première phase de la requalification et de la valorisation de la friche urbaine du site du Pont des Tanneries,
- un ensemble immobilier situé rue Pierre Curie en vue de la réalisation par la société anonyme Habellis, d'une opération de construction de 18 logements à loyer modéré.

Les décisions de cessions ont concerné les opérations suivantes :

- des propriétés situées route d'Ahuy et rue de Bruges, dans le cadre d'une promesse synallagmatique de vente en vue de la réalisation d'un programme d'habitat d'ensemble « Venise II »,
- une parcelle de terrain en nature de talus boulevard Alexandre 1^{er} de Yougoslavie à la copropriété riveraine,
- deux parcelles de terrain rue des Bégonias aux propriétaires riverains, constituant des reliquats d'alignement,
- la régularisation d'une emprise foncière avenue Edouard Belin et rue de la Loire représentant les abords d'un ensemble immobilier à la Fontaine d'Ouche,
- la nue-propriété du site de la caserne Vaillant en vue d'une opération de requalification du site par l'État avec la réalisation d'une cité administrative,
- des voiries et ses annexes dans le cadre du transfert de compétences à la métropole relatives à la création, aménagement et entretien de la voirie.

C - ECHANGES

- deux échanges d'emprises foncières situées avenue du Lac avec Grand Dijon Habitat en vue de reconfigurer les limites des ensembles immobiliers Berry et Gascogne et des espaces publics.

D – PREEMPTION

- préemption d'une propriété bâtie rue de l'Ile en vue de l'opération d'habitat d'ensemble Bruges II.

A - ACQUISITIONS 2022 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Parcelle de terrain d'une superficie de 2 118 m ²	32-42 avenue du Lac	EM n°16	21/03/22	Société anonyme d'HLM Habellis 28 boulevard Georges Clemenceau 21000 Dijon	1 € symbolique	Dédensification du secteur au centre de l'avenue du Lac et aménagement en espace public avec végétalisation des abords du groupe scolaire Alsace
Parcelle de terrain aménagée d'une superficie totale de 984 m ²	Rue Guido Massoneri	BW n°677	27/06/22	Copropriété de la résidence « Le Clos des Argentières » 30 chemin des Petites Roches et 2 rue Guido Massoneri 21000 Dijon	1 € symbolique	Régularisation foncière du mail piétonnier
Tènement foncier aménagé en parking aérien d'une superficie totale de 2 789 m ²	Ecoquartier « Heudelet 26 »	AT n°297 et 290	26/09/22	Société Est Métropoles 8 rue Marcel Dassault 21079 Dijon cedex	500 000 € HT	Finalisation de l'aménagement global de l'écoquartier avec le traitement paysager du parking aérien
Terrains d'une superficie totale de 9 242 m ²	Aux charmes d'Asnières Sud	HV n°94, 108, 109, 110, 113 et 114	26/09/22	Etat - France Domaine	3 696 €	Délaissés de la Lino en limite du site de l'ancienne décharge de la Ville

B - CESSIONS 2022 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Immeubles et terrains d'une superficie totale de 1 623 m ²	Site du Pont des Tanneries : quai Étienne Bernard, rues Bassano, Hugues Aubriot, Jérôme Marlet et de l'Île	DK n° 69, 70, 71 et 72, 128, 197, 199, 200 et 201	25/03/19	Société Linkcity Nord-Est 35 avenue du XXème Corps 54000 Nancy	230 243 €	1ère phase de la cession prévue pour la réalisation du programme immobilier « Bruges II », dans le cadre de la promesse de vente
Ensemble immobilier d'une superficie de 805 m ²	13-15 rue Pierre Curie	CW n°271	14/09/20	Société anonyme d'HLM Habellis 28 boulevard Georges Clemenceau 21000 Dijon	270 000 €	Avenant n°2 à la promesse synallagmatique de vente approuvée par délibération du 26 juin 2017, et prorogeant le délai pour la réalisation d'une opération de construction de 18 logements à loyer modéré
Propriétés d'une superficie totale de 10 467 m ²	Route d'Ahuy et rue de Bruges	IC n°1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 15 et 19	27/06/22	Groupe Edouard Denis 259-261 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon Société « 4S Immo » 3 bis allée des Hauts du Bois de Grancey 21380 Messigny-et-Vantoux	965 067 € HT	Promesse synallagmatique de vente en vue de la réalisation du programme immobilier d'ensemble (48 maisons et 37 appartements) sur le site de projet n°3 « Route d'Ahuy /Venise 2 » du PLUi-HD
Parcelle de terrain en nature de talus d'une superficie de 430 m ²	38 boulevard Alexandre 1er de Yougoslavie	EZ n°25	27/06/22	Syndicat des copropriétaires 72 rue des Marmuzots 21000 Dijon	10 000 €	Délaissé de terrain
Parcelle de terrain d'une superficie de 51 m ²	1 rue des Bégonias	CN n°668	27/06/22	M. et Mme Moron-Cézard 3 rue des Bégonias 21000 Dijon	2 805 €	Reliquat de terrain après mise en œuvre des servitudes d'alignement des rues des Bégonias et En Treppey et servitudes de non constructibilité d'une durée de 30 ans
Parcelle de terrain d'une superficie de 49 m ²		CN n°667		Consorts Clerc 16 allée des Plantes 21800 Chevigny-Saint-Sauveur	2 695 €	
Emprise foncière d'une superficie d'environ 920 m ²	Avenue Edouard Belin et rue de la Loire		27/06/22	Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	1 € symbolique	Régularisation foncière des abords végétalisés de l'ensemble immobilier dans le cadre du projet d'éco-réhabilitation de l'îlot Franche-Comté

CESSIONS 2022 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Nue-propriété des terrains de la Caserne Vaillant d'une superficie totale de 21 751 m ²	22-24 avenue Garibaldi - 2 rue Auguste Frémiet	BM n°696, 697, 699, 701, et 702	27/06/22	Etat	1 240 000 €	Requalification du site en vue de constituer une cité administrative des services de l'Armée et de l'Etat – site de projet n°17 au PLUi-HD
Voies, places et accessoires de voirie, bassins de rétention	Dijon Voie communale n°104 d'Ahuy à Ruffey		05/12/22	Dijon métropole	A titre gratuit	Procès-verbal de transfert en pleine propriété dans le cadre du transfert des compétences création, aménagement et entretien de la voirie

C – ECHANGES 2022 OPÉRÉS PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Emprises foncières d'une superficie totale d'environ 1260 m ² cédées en échange d'un terrain d'une superficie d'environ 1 500 m ²	Avenue du Lac - Rue de Bourges - Allée de Saint-Nazaire	Ex domaine public - EM n°192p EM n°193p	21/03/22	Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	Sans soulte	Reconfiguration des espaces extérieurs aux abords immédiats de l'ensemble immobilier dans le cadre du projet d'éco-réhabilitation de l'îlot Berry. Aménagement des abords du groupe scolaire Alsace
Emprises foncières d'une superficie totale d'environ 610 m ² cédées en échange d'emprises foncières d'une superficie totale d'environ 430 m ²	Avenue du Lac et rue de la Combe à la Serpent	Ex domaine public - EM n°177p	27/06/22	Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	Sans soulte	Reconfiguration des limites de l'ensemble immobilier dans le cadre du projet d'éco-réhabilitation de l'îlot Gascogne

D - PREEMPTION 2022 OPÉRÉE PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date arrêté	Cédant	Prix	Objet
Maison d'habitation - lots n°3 et 4 de la copropriété horizontale d'une superficie de 350 m ²	42 rue de l'Ile	DK n°60	05/07/22	Mme Gisèle Godot 42 rue de l'Ile 21000 Dijon	165 000 €	Achèvement de la maîtrise foncière de la copropriété incluse dans le site de projet n°18 du PLUi-HD relatif à la réalisation de l'opération « Bruges 2 »

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2022**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE « AMENAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »**

Au cours de l'exercice 2022, la SPLAAD n'a procédé à aucune acquisition dans le cadre des conventions publiques d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville. Elle a procédé à la cession de trois terrains à bâtir dans le cadre de la concession d'aménagement Territoire Grand Sud du 02 octobre 2010 et à une cession d'un terrain à bâtir dans le cadre de la concession d'aménagement Territoire Grand Est – Ecocité Jardin des Maraîchers du 11 janvier 2010.

La SPLAAD n'a procédé à aucune acquisition ni cession dans le cadre de la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 02 octobre 2009), de la ZAC Grand Est - Les Poussots (concession du 11 janvier 2010) et de la ZAC Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010).

A – ACQUISITIONS 2022

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix HT
ZAC de la Fontaine d'Ouche	Néant	/	/	/
Territoire Grand Sud ZAC Arsenal	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est ZAC Ecocité Jardin des Maraîchers	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est Les Poussots	Néant	/	/	/
ZAC Quai des Carrières Blanches	Néant	/	/	/
Total acquisitions				/

B – CESSIONS 2022

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix HT
ZAC de la Fontaine d'Ouche	Néant	/	/	/
Territoire Grand Sud ZAC Arsenal	Terrain	Lot Centre 5 DI 137 Superficie de 3 278 m ²	SCCV DIJON ARSENAL CENTRE	2 724 900 €
	Terrain	Lot Avenue 1 DI 138 Superficie de 2 248 m ²	IMAGIN'AIR	2 134 488 €
	Terrain	Lot Belles Houses 2A, 2B, 3A, 3B, 5A et 5B DI 200, 201, 202 Superficie de 4 618 m ²	SCCV BELLES HOUSES Lot 1	1 418 940 €
Territoire Grand Est ZAC Ecocité Jardin des Maraîchers	Terrain	Lots 2B, 3B et 3C CL 601, 602, 603 Superficie totale de 7 538 m ²	GINKGO	3 115 500 €
Territoire Grand Est Les Poussots	Néant	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	Néant	/	/	/
Total cessions				9 393 828 €

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2022**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
GRAND DIJON HABITAT**

Au cours de l'année 2022, l'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat n'a procédé à aucune acquisition ni cession dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des Grésilles et de la convention publique d'étude et d'aménagement du 26 octobre 2004.

A – ACQUISITION 2022

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix (avec indemnisation)
/	/	/	/	/
Total acquisitions				

B – CESSION 2022

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
/	/	/	/	/
Total cessions				