



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 24 juin 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 14 juin 2024

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 52

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 7

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Océane GODARD	Madame Laurence GERBET
Madame Nathalie KOENDERS	Madame Marie-Odile CHOLLET	Monsieur Emmanuel BICHOT
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-Paul DURAND	Madame Céline RENAUD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Patrick MASSON	Madame Caroline
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Georges MEZUI	JACQUEMARD
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Laurent
Madame Dominique MARTIN- GENDRE	Monsieur Vincent TESTORI	BOURGUIGNAT
Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Claire VUILLEMIN
Madame Nadjoua BELHADEF	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Axel SIBERT
Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Bassir AMIRI	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Kildine BATAILLE	Madame Mélanie BALSON	Madame Stéphanie MODDE
Madame Delphine BLAYA	Madame Catherine DU TERTRE	Madame Karine HUON-SAVINA
Monsieur Christophe AVENA	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Fabien ROBERT
Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur David HAEGY	Monsieur Olivier MULLER
Monsieur Joël MEKHANTAR	Madame Danielle JUBAN	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Philippe THIRION

Membres absents :

Monsieur Pierre PRIBETICH pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
Madame Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Monsieur Hamid EL
HASSOUNI
Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM pouvoir à Monsieur Antoine
HOAREAU
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur
François DESEILLE
Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Madame Caroline
JACQUEMARD
Madame Catherine HERVIEU pouvoir à Monsieur Olivier MULLER

OBJET : LOGEMENT/ACTION FONCIERE**51 rue de la Corvée - 2 boulevard Eugène Fyot - Cession de propriétés bâties - Engagement de la procédure de cession et approbation des modalités de cession**

La Ville de Dijon est propriétaire, via l'Etablissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or, de deux maisons contiguës situées 51 rue de la Corvée et 2 boulevard Eugène Fyot, cadastrées section DM n°291 et 292, d'une superficie respective de 833 m² et 410 m².

Ces biens étaient compris dans le site de projet n°23 « Corvée » du PLUi-HD, qui a été supprimé dans le cadre de la modification n°1 approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 24 mars 2022.

La Ville souhaite le maintien de la vocation d'habitat individuel de ces deux parcelles selon une configuration permettant de préserver une bonne insertion dans l'environnement pavillonnaire.

A cette fin, il est proposé dans le cadre de la politique de la Ville de Dijon en faveur du parcours résidentiel des ménages, de privilégier la cession de ces biens aux particuliers, en excluant les professionnels de l'immobilier.

Il s'agit de deux maisons d'habitation, libres d'occupation, cédées en l'état, qui nécessitent des travaux importants de réhabilitation et le rétablissement des réseaux.

Concernant les prix de cession minimum envisagés, il est proposé de retenir pour base, la valeur vénale établie par le Service du Domaine prenant en considération les caractéristiques des biens, soit un montant de 81 600 € pour la maison Corvée, d'une surface habitable d'environ 80 m², plus annexes, et un montant de 240 000 € pour la maison Fyot, d'une superficie habitable d'environ 143 m².

Les modalités de cession sont associées aux prescriptions suivantes :

- conservation du bâti à usage d'habitat et interdiction d'une modification majeure de l'enveloppe extérieure des maisons, sauf situation d'urgence (problème structurel) qui autoriserait une démolition avec reconstruction du bâti dans un volume identique ;
- la parcelle rue de la Corvée d'une superficie de 833 m² ne pourra pas faire l'objet de division parcellaire et seules les constructions annexes, non habitables pourront être autorisées (abri de jardin, bûcher...),
- ces prescriptions particulières sont prescrites pour une durée déterminée de 20 ans, et elles seront précisées dans les actes de vente notariés.

Il est donc proposé d'engager une procédure de cession de vente concurrentielle, avec publicité dans la presse et sur le site internet de la Ville, selon les modalités suivantes :

- acte de candidature avec prix d'achat proposé ;
- acte de candidature pour un seul bien, sans possibilité de candidater pour l'acquisition des deux propriétés et avec renonciation à toute clause de substitution, à l'exception d'une SCI constituée par le ménage ;
- prise en charge par l'acquéreur des frais liés à la vente, laquelle interviendra par acte notarié, ainsi que les frais liés à la suppression ou modification des réseaux, clôtures, aménagements extérieurs et intérieurs, la propriété bâtie étant cédée en l'état, toute servitude éventuelle pouvant résulter notamment de la situation des lieux restant à la charge de l'acquéreur ;
- établissement, par chaque acquéreur potentiel, d'un dossier comportant les éléments suivants :
 1. état civil, adresse du domicile, mail de l'acquéreur ou des acquéreurs potentiels,
 2. formulaire de visite obligatoire du bien attestant la ou les dates de visite du bien,
 3. offre de prix d'achat et engagement sur l'honneur de la capacité financière de ou des acquéreurs et de la réitération de la cession par acte notarié dans un délai maximum de cinq mois à

compter de la sélection de la candidature validée par délibération du Conseil municipal, au plus tard le 20 décembre 2024 ;

- transmission de ce dossier par le(s) candidat(s) acquéreur(s) du 16 au 30 septembre 2024, soit par envoi en L.R. A. R. à la Mairie de Dijon - Service Foncier - CS 73310 - 21033 Dijon Cedex (cachet de la Poste faisant foi), soit par remise directe au Service Foncier - Dijon métropole - 40 avenue du Drapeau à Dijon ;
- la sélection de l'acquéreur pour chaque bien, interviendra en considération du prix d'achat proposé et de la conformité avec les pièces du dossier de candidature à remettre, étant précisé que la sélection du candidat interviendra suivant l'offre de prix la plus élevée. En cas d'égalité, un tirage au sort sera effectué, par voie d'huissier.

Les visites des biens seront prévues les 08, 09 et 10 juillet prochain et des visites supplémentaires ou contre-visites pourront être programmées en dehors de cette période, jusqu'à la remise des offres. Toute demande de visite des biens devra être formulée par mail, au moins 48 h00 avant la date souhaitée, à l'adresse générique suivante cessionimmovillededijon@ville-dijon.fr. Il en sera de même pour la transmission des diagnostics techniques.

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

- **d'engager** la procédure de cession de deux propriétés bâties, en l'état, libres d'occupation, situées 51 rue de la Corvée et 2 boulevard Eugène Fyot, cadastrées section DM n°291 et 292, d'une superficie respective de 833 m² et 410 m² ;

- **de fixer** les prix de vente minimum ainsi qu'il suit : 81 600 € pour la maison Corvée et 240 000 € pour la maison Fyot, conformes aux évaluations du Domaine ;

- **d'approuver** les modalités de cession, à savoir : un seul bien au choix, sans possibilité de candidater pour l'acquisition des deux propriétés, sélection de l'acquéreur pour chaque bien, en considération du prix d'achat proposé et de la conformité avec les pièces du dossier de candidature à remettre, étant précisé que la sélection du candidat interviendra suivant l'offre de prix la plus élevée et en cas d'égalité, un tirage au sort sera effectué, par voie d'huissier, prise en charge par le ou les acquéreurs des frais liés à la vente, laquelle interviendra par acte notarié, ainsi que les frais liés à la suppression ou modification des réseaux, clôtures, aménagements extérieurs et intérieurs, la propriété bâtie étant cédée en l'état, toute servitude éventuelle pouvant résulter notamment de la situation des lieux restant à la charge du ou des acquéreurs, établissement, par chaque acquéreur potentiel, d'un dossier comportant les éléments suivants :

1. état civil, adresse du domicile, mail de l'acquéreur ou des acquéreurs potentiels, 2. formulaire de visite obligatoire du bien attestant la ou les dates de visite du bien, 3. offre de prix d'achat et engagement sur l'honneur de la capacité financière de l'acquéreur et de la réitération de la cession par acte notarié dans un délai maximum de cinq mois, à compter de la sélection de la candidature, cession réitérée par délibération du Conseil municipal, au plus tard le 20 décembre 2024 ;

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

SCRUTIN POUR : 59

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 7 PROCURATION(S)

