

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 20 mars 2023

Président : Monsieur REBSAMEN
Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 13 mars 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59
Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 57
Nombre de procurations : 2

Membres présents :

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

Membres absents :

Madame Céline RENAUD pouvoir à Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL

OBJET : LOGEMENT/ACTION FONCIERE**Fontaine d'Ouche - Centre commercial - Modification du cahier des charges des ensembles immobiliers Bachelard et Kir - Acquisition d'un volume sur la SCI Immo Eiffel**

Il est rappelé que la mise en oeuvre de l'opération de restructuration du centre commercial par la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche, a nécessité la maîtrise foncière des lots de copropriété des ensembles immobiliers Bachelard et Kir.

Cette maîtrise foncière a permis de procéder à la dissolution de la copropriété, de réaliser les investissements nécessaires pour assurer le renouvellement du centre commercial et de procéder à la division en volumes des ensembles immobiliers. La SCI Immo Eiffel et la Ville sont ainsi propriétaires uniques respectivement des volumes de commerces et de locaux municipaux accueillant du public dans chacun des bâtiments, à savoir dans le bâtiment Bachelard, la mairie de quartier, la bibliothèque, l'accueil du théâtre, La Cadole, et dans le bâtiment Kir, la salle multisports dénommée « Centre sportif La Source ».

Il s'avère aujourd'hui opportun de compléter le règlement de division en volumes afin de garantir le maintien d'un propriétaire unique pour chaque volume. Il s'agit ainsi d'éviter un morcellement et un démembrement de propriété non maîtrisé qui auraient pour effet de reconstituer un régime de copropriété susceptible de rendre plus difficile la gestion du centre commercial.

En accord avec la SCI Immo Eiffel, la Ville propose en conséquence de décider l'indivisibilité des volumes, en propriété, et de ne pas autoriser toute mise en copropriété pendant une période de 15 ans au-delà de laquelle, les divisions de volumes et le régime de copropriété ne pourront intervenir qu'avec l'accord préalable unanime de l'ensemble des propriétaires des autres volumes. Les divisions des volumes en jouissance (convention d'occupation ou location) demeurent autorisées.

Ces dispositions interviendront dans le cadre d'une modification du cahier des charges des états descriptifs de division en volumes (EDDV) des ensembles immobiliers Bachelard et Kir, aux frais de la SCI Immo Eiffel.

Il est également proposé de procéder à la régularisation foncière du volume n°5 de la sous-station du réseau de chauffage urbain à céder par la SCI Immo Eiffel au profit de la Ville et à la constitution des servitudes relatives à la configuration des lieux. L'acquisition du local de chauffage urbain par la Ville, constituant le volume n°5 du bâtiment Bachelard, d'une surface de base de 19 m², est prévue moyennant le prix symbolique d'un euro.

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

- **d'autoriser** la modification du cahier des charges des états descriptifs de division en volumes des ensembles immobiliers Bachelard et Kir du centre commercial de la Fontaine d'Ouche, cadastrés respectivement section EM n°478, 481 et 479, 497, ayant pour objet l'indivisibilité des volumes, en propriété, et l'absence de mise en copropriété de chacun des volumes pendant une période de 15 ans. Il est précisé qu'au-delà de cette période de 15 ans, les divisions de volumes et le régime de copropriété pourront intervenir avec l'accord préalable unanime de l'ensemble des propriétaires des autres volumes ;
- **de consentir** les servitudes relatives à l'imbrication des volumes entre eux ;
- **d'acquérir** le local de chauffage urbain sur la société Immo Eiffel - 26 rue du Faubourg Saint Nicolas - 21121 Fontaine-lès-Dijon, constituant le volume n°5 de l'ensemble immobilier Bachelard, d'une surface de base de 19 m², moyennant le prix symbolique d'un euro ;

- **de dire** qu'il sera procédé à la modification des états descriptifs de division en volumes des ensembles immobiliers Bachelard et Kir et à la régularisation du volume du local de chauffage urbain par actes notariés ;

- **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 2 PROCURATION(S)

La secrétaire,
Madame MONTEIRO

Le Maire,
Monsieur REBSAMEN