

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 22 novembre 2021



MAIRIE DE DIJON

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire : Madame BALSON

Membres présents :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Madame TOMASELLI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Monsieur LOVICH - Madame BATAILLE - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur AVENA - Madame PFANDER-MENY - Monsieur MEKHANTAR - Madame CHARRET-GODARD - Madame CHOLLET - Monsieur HAMEAU - Monsieur DURAND - Monsieur MASSON - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame BALSON - Madame DU TERTRE - Madame EL MESDADI - Monsieur HAEGY - Madame JUBAN - Madame JUILLARD-RANDRIAN - Monsieur LEMANCEAU - Madame MONTEIRO - Monsieur MOREL - Madame GERBET - Monsieur BICHOT - Madame RENAUD - Madame JACQUEMARD - Monsieur DAVID - Monsieur CHEVALIER - Monsieur BOURGUIGNAT - Madame VUILLEMIN - Monsieur SIBERT - Monsieur CHATEAU - Madame MODDE - Madame HUON-SAVINA - Monsieur ROBERT - Monsieur MULLER - Monsieur DE VREGILLE - Madame REVEL

Membres excusés :

Madame HERVIEU (pouvoir Monsieur MULLER)

Membres absents :

OBJET

DE LA DELIBERATION

Ensemble immobilier 15 rue des Corroyeurs - Promesse de bail emphytéotique au profit de la SDAT

Monsieur HOAREAU expose :

La Ville de Dijon a consenti le 19 mai 1995 une convention d'occupation au profit de l'Association « Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail » (SDAT) afin de permettre l'accueil de jour et l'aide de personnes isolées, démunies et en situation de précarité. Il est précisé que cette association a été déclarée d'utilité publique par décret du 13 août 1906.

Cette convention porte sur l'ensemble immobilier situé 15 rue des Corroyeurs, cadastré section CX n°355 de 350 m². Celui-ci est composé de deux bâtiments, d'une surface bâtie totale de 300 m².

Ce centre d'accueil de jour est à présent dans un état dégradé et fait apparaître des désordres structurels, ainsi que plusieurs dysfonctionnements techniques. Compte tenu de leurs caractéristiques, ces locaux s'avèrent aujourd'hui inadaptés et ne sont plus en adéquation avec les besoins et les attentes.

En conséquence, la SDAT a proposé de procéder à une restructuration complète de cet accueil de jour. En considération de leurs configurations et de leur état, les deux bâtiments doivent faire l'objet d'une déconstruction intégrale, afin de permettre à la SDAT de procéder ensuite à la réalisation d'un bâtiment neuf dont le coût d'opération total est estimé à 2 387 523 €.

Ce nouvel accueil de jour disposera d'une surface utile de l'ordre de 500 m². Il sera bien entendu conforme aux normes d'accessibilité et de performance énergétique et permettra de répondre à l'ensemble des fonctionnalités et services attendus d'un équipement de ce type.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, il est proposé d'une part de consentir un bail emphytéotique au profit de la SDAT, d'une durée de 30 ans, portant sur ce même tènement foncier sis 15, rue des Corroyeurs cadastré section CX n° 355 de 350 m² et d'autre part d'apporter une subvention à l'association pour permettre la réalisation de l'opération par la SDAT, laquelle sollicite également d'autres financeurs potentiels.

En considération de la nature de cette opération, de son utilité et de ses enjeux, compte tenu de l'intérêt général présenté par la réalisation d'un accueil de jour, ainsi que de la prise en charge par la SDAT des coûts de démolition, d'aménagement et de reconstruction, il est proposé d'assortir ce bail d'une redevance annuelle de Un euro (1,00 €), conforme à l'évaluation établie par les Domaines. A l'issue du bail, la construction reviendra à la Ville, à titre gratuit.

Il est donc proposé d'établir une promesse de bail emphytéotique, assortie de conditions suspensives liées à l'obtention par la SDAT d'une part, de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires devenues définitives par l'absence de recours et d'autre part, de l'intégralité des financements sollicités.

Il est également proposé que la Ville accorde une subvention d'un montant de 558 241 € à la SDAT pour cette opération, ce qui représente 23,38 % du coût total de l'opération.

Cette aide financière sera mandatée selon l'échéancier suivant :

- 190 000 € dès que la convention relative au financement d'une association jointe au présent rapport sera devenue exécutoire et au plus tard le 31 décembre 2021,
- 190 000 € sur présentation d'un certificat attestant de l'acquittement des dépenses correspondant à 50 % du coût prévisionnel des travaux accompagné du décompte des dépenses engagées et au plus tard le 31 décembre 2022,
- 178 241 € à l'achèvement des travaux sur présentation du décompte définitif des travaux accompagné du plan de financement, au plus tard le 31 décembre 2023.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider d'établir un bail emphytéotique d'une durée de 30 années au profit de l'Association « Société Dijonnaise d'Assistance par le Travail » (SDAT) portant sur l'ensemble immobilier situé 15 rue des Corroyeurs, cadastré section CX n°355 de 350 m², afin de permettre la construction d'un nouvel accueil de jour, après déconstruction des bâtiments actuels ;

2 - fixer le montant du loyer annuel à la somme de Un euro (1,00 €) ;

3 - décider d'approuver le projet de bail emphytéotique annexé au rapport, m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale et m'autoriser à signer le bail emphytéotique définitif ;

4 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de cette décision et autoriser Monsieur le Comptable des Finances Publiques à percevoir le produit du bail ;

5 - décider d'attribuer une subvention d'un montant de 558 241 € à la SDAT pour la démolition-reconstruction des locaux de l'accueil de jour situé 15 rue des Corroyeurs à Dijon, et m'autoriser, ou par

délégation l'adjoint concerné, à signer la convention relative au financement d'une association jointe au présent rapport.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ