

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 14 décembre 2009****MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. EL HASSOUNI
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : Mme DILLENSEGER (pouvoir M. MILLOT) - Mme AVENA (pouvoir M. MARTIN) - Mme KOENDERS (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. JULIEN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)
Membres absents : M. DESEILLE - M. BORDAT - M. DUGOURD

OBJET**DE LA DELIBERATION**

Tènement foncier 16,18 et 20, rue Marceau - Réalisation d'un programme immobilier - Cession à la Société Civile Immobilière et de Construction Habitat Bourgogne

M. Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

La Ville est propriétaire de trois parcelles bâties situées 16,18 et 20, rue Marceau, cadastrées section BM n°81, n°78 et 77, d'une surface totale de 1329 m². Les propriétés sises aux numéros 18 et 20 sont libres d'occupation ; celle au numéro 16 devant se libérer pour la fin de l'année 2009, il sera établi un différé de jouissance au plus tard le 31 janvier 2010, au profit de la Ville.

En cohérence avec la politique de mixité sociale qu'elle souhaite impulser, la Ville s'est orientée vers la réalisation d'une opération totalement dédiée aux logements locatifs à loyer modéré. C'est pourquoi il a été proposé à la Société Civile Immobilière et de Construction (SCIC) Habitat Bourgogne, la cession de ce tènement.

Cette société a confirmé son réel intérêt d'acquérir ce bien en précisant, compte tenu des règles d'urbanisme en vigueur et des objectifs à atteindre en matière de performance énergétique en application du volet environnemental du Programme Local de l'Habitat (généralisation de bâtiments basse consommation d'énergie), qu'il pourrait être réalisé un programme immobilier de vingt-trois logements, supposant la démolition des constructions existantes.

L'estimation de la valeur vénale communiquée par France Domaine s'élève à 636 000 €.

Une telle estimation ne peut néanmoins être retenue.

En effet, France Domaine a intégré, dans son estimation, la valorisation du bâti existant, alors que celui-ci ne peut être que démoli pour réaliser une opération viable et durable et n'a pas tenu compte de l'ensemble des contraintes spécifiques pesant sur l'acquéreur.

Le prix doit tenir compte au contraire du fait que la SCIC prendra à sa charge la démolition totale des bâtiments et qu'elle rétrocédera à la Ville, à titre gratuit, un surplus estimé à environ 40 m² pour le rétablissement de l'alignement. Il doit tenir compte également des contraintes du programme, affecté

entièrement à de l'habitat locatif à loyer modéré, et de ses coûts environnementaux et sociaux, résultant de la promotion de la mixité sociale en cohérence avec la politique de déplacement et de recomposition urbaine dans une approche durable d'aménagement.

Au vu de ce qui précède, la SCIC a proposé un prix de 392 000 € HT, établi sur la base du bilan d'opération.

Considérant l'ensemble des contraintes du programme, l'intérêt et l'importance de cette opération, située en centralité aux portes du secteur sauvegardé, à proximité du futur tramway, et permettant également la recomposition urbaine et la requalification architecturale de ce tènement, il est donc proposé d'accéder à la demande de la SCIC Habitat Bourgogne et de lui céder ce bien moyennant le prix proposé.

Il est en outre précisé que le prix serait versé intégralement à la signature de l'acte de vente.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1- décider la cession par la Ville, à la Société Civile Immobilière et de Construction (SCIC) Habitat Bourgogne, représentée par Madame Marie Ordas Monot, Directrice Générale, 11, rue Colonel Marchand - 21004 Dijon Cedex, d'un tènement foncier bâti situé 16,18 et 20, rue Marceau, partiellement libre d'occupation, cadastré section BM n°81, n°78 et 77, d'une superficie totale de 1329 m², moyennant le prix de 392 000 € HT, en vue de la réalisation d'un programme immobilier ;

2- dire qu'il sera procédé à cette cession par un acte administratif, lequel ne sera assorti d'aucune condition suspensive ;

3- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour son application et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit de la vente.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PUBLIÉ LE 17/12/09



Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,

Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 DEC. 2009



Tènement immobilier
16, 18 et 20 rue MARCEAU

Section : BM

Foyer
du Renouveau

Ville de Dijon

1:1 000

