

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 14 décembre 2015



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : Mme CHARRET-GODARD

Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - M. PRIBETICH - Mme MODDE - Mme TENENBAUM - M. MARTIN - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme TROUWBORST - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme MARTIN-GENDRE - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme AKPINAR-ISTIQAM - M. BARD - M. BORDAT - Mme FERRIERE - M. DIOUF - Mme OUTHIER - M. HOUPERT - M. HELIE - Mme ERSCHENS - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN

Membres excusés : Mme POPARD (pouvoir M. PRIBETICH) - M. DESEILLE (pouvoir Mme TROUWBORST) - M. JULIEN (pouvoir M. GERVAIS) - M. PIAN (pouvoir Mme CHARRET-GODARD) - M. BERTHIER (pouvoir Mme KOENDERS) - M. FAVERJON (pouvoir Mme MODDE) - Mme TOMASELLI (pouvoir M. BARD) - M. ROZOY (pouvoir Mme MARTIN-GENDRE)

OBJET

DE LA DELIBERATION

Terrain rues Auguste Frémiet, Sadi Carnot et Louis Viardot – Réalisation d'un programme immobilier - Cession par promesse synallagmatique de vente à la SCCV « Murano »

Monsieur Pribetich, au nom de la commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Il est rappelé que par délibération du 28 juin 2012, le Conseil Municipal a décidé la cession de deux parcelles situées 4 ter-6 rue Sadi Carnot, afin de permettre le transfert et la reconstruction du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) « Sadi Carnot ». Le nouvel équipement étant en fonctionnement depuis fin 2014, les bâtiments constituant l'ancien centre d'hébergement, vétustes et ne pouvant faire l'objet d'une réhabilitation, ont été déconstruits, libérant ainsi une emprise de terrain d'environ 3 080 m².

Le maintien de ce terrain dans le patrimoine municipal ne présentant aucune utilité et conformément à la démarche de rationalisation et de gestion patrimoniale active conduite par la Ville, il est proposé de procéder à sa cession, à l'exception de l'emprise concernée par la servitude d'alignement de la rue Auguste Frémiet.

Conformément aux objectifs définis par la Ville et le Grand Dijon en application du Programme Local de l'Habitat (PLH) en matière de création de logement, d'insertion urbaine et de mixités sociale et fonctionnelle, il est proposé la réalisation d'une opération de construction d'habitat, reposant sur une programmation mixte.

En effet, ce programme immobilier d'une surface de plancher totale de l'ordre de 7 000 m², va intégrer, à hauteur de 35 % de la surface de plancher dédiée à l'habitat, des logements relevant du dispositif de location-accession à la propriété, qui pourront bénéficier d'un Prêt Social Location-Accession (PSLA). Il est précisé que le prix de vente de ces logements est plafonné à un montant de 2 500 € TTC le m² de surface habitable, la TVA étant appliquée à un taux réduit, stationnement inclus et à raison d'une place par logement. Il est également précisé que Dijon Habitat, bailleur social associé à cette opération, sera sollicité pour apporter les garanties de relogement et de rachat inhérentes au dispositif légal de location-accession, dans le cadre d'une convention établie avec le promoteur. Enfin, afin de renforcer la réussite de cette procédure d'accession sociale à la propriété, le promoteur procédera à un accompagnement et un suivi étroit des ménages accédants.

Ce programme immobilier sera aussi composé de logements en accession libre à la propriété, assortis d'un prix de vente moyen de 3 200 € le m², ainsi que de quelques locaux professionnels ou commerciaux en rez-de-chaussée.

Il est indiqué que le promoteur s'engage à desservir le stationnement souterrain du CHRS par ladite opération immobilière qui sera autorisée sur le terrain objet de la présente cession.

Il est proposé de céder ce terrain à la Société Civile de Construction-Vente (SCCV) « Murano » moyennant le montant ferme et définitif de 1 300 000 €, majoré s'il y a lieu de la TVA au taux en vigueur, conforme à l'évaluation de France Domaine. Il est également proposé de consentir un paiement du prix en deux versements identiques, le premier intervenant lors de la signature de l'acte de vente et le second dans le délai de 9 mois suivant la signature de cet acte.

Cette cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente, assortie des conditions suspensives liées notamment à l'obtention d'une part, des autorisations d'urbanisme devenues définitives par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif et d'autre part, de l'agrément PSLA délivré par la Communauté Urbaine « Grand Dijon » dans le cadre de sa compétence de gestion des aides à la pierre pour le logement, déléguée par l'État.

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

1 - décider la cession à la Société Civile de Construction Vente (SCCV) « Murano » du terrain libre d'occupation situé rue Auguste Frémiet, 2-4 bis rue Sadi Carnot et rue Louis Viardot, cadastré section BM n° 306p, d'une superficie de l'ordre de 3 080 m², moyennant le montant total de 1 300 000 €, majoré s'il y a lieu de la TVA au taux en vigueur, en vue de la réalisation du programme immobilier ci-dessus décrit et selon les modalités ci-dessus relatées ;

2 - consentir un paiement du prix en deux versements, à savoir : un premier versement de 50 % du montant total lors de la signature de l'acte de vente et un second versement dans le délai de 9 mois suivant la signature de l'acte de vente ;

3 - approuver le projet de promesse synallagmatique de vente, annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter le cas échéant des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale, ainsi qu'à signer la promesse définitive ;

4 - dire qu'il sera procédé à cette cession par promesse synallagmatique de vente, puis par acte notarié ;

5 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit de la vente.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 46

Contre : 5

Abstentions : 8