

# REGISTRE DES DELIBERATIONS

## du Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Registre n° 183

SEANCE du 15 mai 2006

Date de dépôt de la délibération par l'autorité préfectorale :

### OBJET DE LA DELIBERATION

**Opération de restructuration urbaine du secteur du Pont des Tanneries – Intervention de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or**

Monsieur Pribetich, au nom des commissions de l'Urbanisme, des Équipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, expose :

Mesdames, Messieurs,

La Ville souhaite réaliser une opération de restructuration urbaine sur un secteur compris entre la rue du Pont des Tanneries, la rue de l'Île, la voie SNCF et l'ancien bief de l'Ouche, destinée à la réalisation de logements.

A cette fin, plusieurs propriétés situées dans ce périmètre ont été acquises, en fonction des opportunités qui se sont présentées.

Afin de permettre de procéder, à terme, à la mise en œuvre de cette opération de rénovation urbaine, il est nécessaire d'achever la maîtrise foncière.

Il est proposé de solliciter l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour procéder à l'achat des propriétés restant à acquérir, en fonction des opportunités amiables qui se présenteront, au titre du volet thématique "Habitat, logement social et recomposition urbaine".

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL, il est précisé que la durée du portage est de quatre ans, renouvelable par deux tranches de deux ans. La participation aux frais de

portage est fixée à 2 % par an pour la durée de portage initiale et à 3 % par an pour la période de prolongation.

Le Foyer des Jeunes Travailleuses Aubriot, situé rue Hugues Aubriot, est compris dans le périmètre de cette opération. Ce foyer est aujourd'hui inutilisé et la Ville souhaite procéder à son acquisition.

Il est précisé que le Foyer est la propriété de l'Association pour le Logement et l'Insertion Sociale des jeunes de la région dijonnaise (ALIS) et a été construit sur un terrain appartenant à la Ville, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, arrivant à échéance le 31 octobre 2069.

Il est proposé de solliciter l'intervention de l'EPFL, pour procéder à la résiliation anticipée de ce bail, moyennant une indemnité totale d'un montant de 397 000 €, conforme à l'évaluation du service des domaines et à l'accord intervenu avec l'ALIS.

Afin de permettre à l'EPFL d'effectuer cette résiliation anticipée et d'assurer le portage foncier, il est nécessaire de lui céder préalablement le terrain d'assiette, cadastré section DK n°45 de 5 615 m<sup>2</sup>. Cette cession interviendra moyennant la somme symbolique de 5 €.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'Urbanisme, des Équipements Urbains et du Patrimoine, et des Finances, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1° décider de solliciter l'intervention de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour la maîtrise foncière des propriétés situées dans le secteur de la future opération de restructuration urbaine du secteur du Pont des Tanneries, en fonction des opportunités amiables qui se présenteront ou par exercice du droit de préemption, sur délégation de ce droit, moyennant les montants qui seront déterminés par le service des domaines ;

2° décider de solliciter l'intervention de l'EPFL pour la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 17 août 1973, d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, relatif au Foyer des Jeunes Travailleuses Aubriot, situé rue Hugues Aubriot, moyennant une indemnité d'un montant total de 397 000 €, conforme à l'évaluation du service des domaines et à l'accord intervenu avec l'Association pour le Logement et l'Insertion Sociale des jeunes de la région dijonnaise (ALIS), titulaire du bail emphytéotique ;

3° décider de céder à l'EPFL le terrain cadastré section DK n° 45 de 5 615 m<sup>2</sup>, grevé du bail emphytéotique précité, moyennant une somme symbolique de 5 € ;

4° prendre l'engagement que la Ville respectera les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL, adopté le 25 février 2005, et notamment la durée de portage, les conditions financières et la garantie de rachat des biens à l'issue de ce dernier ;

5° m'autoriser à signer les conventions opérationnelles correspondantes, qui seront établies par l'EPFL lors de l'acquisition des biens, ainsi que tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**