

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 15 décembre 2014



MAIRIE DE DIJON

Président : M. MILLOT
Secrétaire : Mme FERRIERE
Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - M. MARTIN - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - Mme CHARRET-GODARD - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - M. JULIEN - M. PIAN - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme MARTIN-GENDRE - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme CHEVALIER - Mme TOMASELLI - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. BARD - M. BORDAT - M. ROZOY - Mme OUTHIER - Mme ERSCHENS - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. BOURGUIGNAT - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN
Membres excusés : Mme ZIVKOVIC (pouvoir M. MAGLICA) - Mme REVEL (pouvoir M. DESEILLE) - M. REBSAMEN (pouvoir M. MILLOT) - Mme TROUWBORST (pouvoir MME CHEVALIER) - Mme HILY (pouvoir MME MODDE) - M. FAVERJON (pouvoir MME HERVIEU) - M. GRANDGUILLAUME (pouvoir MME MARTIN) - M. HOUPERT (pouvoir M. BICHOT) - M. HELIE (pouvoir MME VANDRIESSE) - Mme TCHURUKDICHIAN (pouvoir MME OUTHIER) - M. CHEVALIER (pouvoir M. BOURGUIGNAT)

OBJET

DE LA DELIBERATION

Marché de Gros - Rues de Skopje et Docteur Stein - Résiliation de baux emphytéotiques - Désaffectation et déclassement du domaine public communal d'emprises foncières - Cessions de tènements fonciers à la Communauté de l'agglomération dijonnaise

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 l'opération de réaménagement du site du « Marché de Gros » a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil du 26 juin 2008, confirmant également la vocation agro-alimentaire de la zone d'activités économiques. Par délibération du 30 juin 2008, le Conseil Municipal a pris acte du transfert du site au profit de la Communauté de l'agglomération dijonnaise et a décidé le principe de la cession du foncier appartenant à la Ville, soit dans le cadre des baux emphytéotiques, soit en pleine propriété.

Ce site présente une nouvelle dynamique économique avec notamment, des projets d'implantation d'entreprises et l'extension d'activités déjà implantées, qui permet à la Communauté de l'agglomération dijonnaise d'envisager de nouveaux projets d'aménagement de la zone nécessitant une première phase de recomposition foncière et l'acquisition d'emprises sur la Ville.

La majorité des terrains appartiennent à la Ville, depuis les années 60, et font l'objet de baux emphytéotiques de 90 à 99 ans, au profit des entreprises qui ont construit leurs entrepôts. Les entreprises détentrices de baux ont la possibilité de solliciter du Grand Dijon le rachat de leurs bâtiments par reprise des baux emphytéotiques. Suivant les opportunités, le Grand Dijon a décidé, par délibérations des 26 juin 2008, 10 février 2011, 16 mai et 18 septembre 2014, l'acquisition sur les entreprises, des locaux et des droits aux baux emphytéotiques sur les parcelles situées 11, 13, 15, 19 et 21, rue de Skopje et 5-7, rue Docteur Stein.

Cette structure foncière n'étant plus adaptée à la demande des entreprises qui souhaitent acquérir en pleine propriété leur site d'implantation, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 12 novembre 2012, de céder au Grand Dijon, le tènement foncier situé 19-21, rue de Skopje (ex-site Pomona) et de résilier par anticipation les baux emphytéotiques, moyennant 5 € symboliques.

Aujourd'hui, il est proposé de poursuivre la régularisation foncière par la résiliation anticipée des baux emphytéotiques et la cession par la Ville au Grand Dijon, des terrains situés 11, 13, 15, rue de Skopje et 5-7, rue Docteur Stein, cadastrés section AK n°66, 67, 68, 117 et 118, d'une superficie totale de 10 061 m², moyennant le prix de 5 €.

Par ailleurs, en vue de permettre à une entreprise installée sur un tènement situé 9 et 9B, rue de Skopje, de disposer de son site d'implantation en pleine propriété, il est proposé également que la Ville cède au Grand Dijon, le terrain cadastré section AK n°64 et 65, d'une superficie globale de 3 000 m², soumis à baux emphytéotiques, moyennant le prix de 5 €.

Il est précisé que l'évaluation de France Domaine établit la valeur des terrains encombrés à 15 € le m².

La restructuration foncière nécessite également la cession par la Ville du site de l'ancienne halle démolie soit environ 7 300 m², cadastré section AK n°305p situé 2, rue Léon Delessard, d'un terrain à usage de parking d'une superficie de 2 747 m², cadastré section AK n°57 sis 9, rue Docteur Stein, et des portions de voirie rue de Skopje, d'une superficie globale d'environ 745 m² et pour partie cadastrée section AK n°72p et 305p.

Il est précisé que la cession du site de la halle de commercialisation, dont l'aménagement répondait à une mission de service public, pourra intervenir après décision du Conseil Municipal de désaffecter et de déclasser le tènement du domaine public communal.

Par délibération du 29 septembre 2014, le Conseil Municipal a décidé d'engager les formalités administratives préalables au déclassement du domaine public communal des emprises foncières en nature de voirie ou de délaissé situées rue de Skopje et 9, rue Docteur Stein. Au cours de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 24 octobre au 7 novembre 2014 inclus, aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête, ni formulée au commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable.

Il est donc proposé de décider la désaffectation et le déclassement du domaine public communal du site de l'ancienne halle démolie soit environ 7 300 m², cadastré section AK n°305p situé 2, rue Léon Delessard, d'un terrain à usage de parking d'une superficie de 2 747 m², cadastré section AK n°57 sis 9, rue Docteur Stein, et des portions de voirie rue de Skopje, d'une superficie globale d'environ 745 m² et pour partie cadastrée section AK n°72p et 305p.

La cession des terrains nus interviendra moyennant le prix de 25 € le m², conforme à l'évaluation de France Domaine.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - dans le cadre du transfert du Marché de Gros et du projet de restructuration foncière, décider la cession par la Ville à la Communauté de l'agglomération dijonnaise, des terrains situés 11, 13, 15, rue de Skopje et 5-7, rue Docteur Stein, cadastrés section AK n°66, 67, 68, 117 et 118, d'une superficie totale de 10 061 m², et la résiliation anticipée des baux emphytéotiques, moyennant le prix de 5 € ;

2 - décider la cession du tènement foncier soumis à baux emphytéotiques, situé 9 et 9B, rue de Skopje, cadastré section AK n°64 et 65, d'une superficie totale de 3 000 m², moyennant le prix de 5 € ;

3 - décider la désaffectation et le déclassement du domaine public communal du site de l'ancienne halle, situé 2, rue Léon Delessard, cadastré section AK n°305p, d'une superficie d'environ 7 300 m², d'un terrain à usage de parking sis 9, rue Docteur Stein, cadastré section AK n°57, d'une superficie de 2 747 m², et des portions de voirie rue de Skopje, et pour partie cadastrée section AK n°72p et 305p, d'une superficie globale d'environ 745 m², telles que représentées sur le plan annexé au rapport ;

4 - décider la cession des emprises foncières issues du domaine public, moyennant le prix unitaire de 25 € le m² ;

5 - de dire qu'il sera procédé à ces cessions par actes notariés ;

6 - 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 L'UNANIMITÉ