

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 17 mai 2010****MAIRIE DE DIJON**

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

**OBJET****DE LA DELIBERATION**

**Logement à loyer modéré - 68, rue des Perrières - Groupe scolaire Ouest - Désaffectation et déclassement du domaine public communal d'une emprise - Cession de six logements à l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon**

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa politique volontariste en faveur de la production de logements à loyer modéré et de la rationalisation de son patrimoine, la Ville a conduit une réflexion sur le devenir de son parc de logements dans l'enceinte des groupes scolaires.

Le logement des instituteurs remplissant les conditions d'affectation définies par l'article L.212-5 du code de l'éducation, constitue une dépense obligatoire à la charge de la commune. Cette obligation n'existe pas pour le corps des professeurs des écoles, au sein duquel les instituteurs sont progressivement intégrés.

La Ville envisage la cession du bâtiment B du groupe scolaire Ouest situé 68, rue des Perrières, indépendant des locaux dédiés à l'école, représentant un nombre total de six logements d'une superficie habitable totale d'environ 400 m<sup>2</sup>, dont deux occupés par des professeurs des écoles, moyennant un prix de cession unitaire de 1 300 € le m<sup>2</sup> libre d'occupation, et de 1 040 € le m<sup>2</sup> occupé, soit la somme globale de 484 120 €, à l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon.

Il est précisé que ce prix est inférieur à l'évaluation de France Domaine, s'élevant à 1 700 € le m<sup>2</sup> libre d'occupation, en raison de l'intérêt social de cette opération et de la prise en charge par l'OPAC de l'ensemble des frais relatifs au découpage parcellaire, à l'installation d'une clôture avec une bordure végétale, à la création d'un point de comptage pour l'alimentation en eau et des travaux d'efficacité énergétique des logements. Le prix est ferme et non révisable en cas de nouvelles vacances constatées à la date du transfert de propriété. L'OPAC proposera aux locataires présents la conclusion d'un bail pour assurer leur maintien dans les lieux.

Le bien à céder se situant dans le périmètre d'un équipement scolaire, et comme le prévoit la procédure, Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or a été consulté sur la désaffectation de cette propriété bâtie ; il a émis un avis favorable.

Par ailleurs, il est proposé d'approuver la création de servitudes sur l'emprise foncière conservée par la Ville, au bénéfice de l'OPAC, suivant la configuration des réseaux existants et selon des modalités définies par un cahier des charges, ainsi que la convention autorisant l'OPAC à utiliser des branchements communs concernant les eaux pluviales et l'assainissement, à titre gratuit, avec la prise en charge, pour moitié, des frais afférents à toutes modifications, réparations ou tous travaux à effectuer sur la partie commune en aval du raccordement.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de la réussite éducative, 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 désaffectation et le déclassement du domaine public communal, d'une emprise cadastrée section EY n°122p, d'une superficie d'environ 960 m<sup>2</sup>, sise 68, rue des Perrières, dans le périmètre du groupe scolaire Ouest ;

2- décider sa cession par la Ville, à l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, représenté par Monsieur Jean-Pierre Pirocca, Directeur Général, 2 bis, rue du Maréchal Leclerc - BP 82027 - 21070 Dijon cedex, représentant un nombre total de six logements composant le bâtiment B, dans les conditions proposées, moyennant la somme globale de 484 120 € ;

3- dire que l'ensemble des frais liés à cette cession, notamment ceux relatifs au découpage parcellaire, à l'installation d'une clôture et à la création d'un point de comptage pour l'alimentation en eau du bâtiment B, seront pris en charge par l'OPAC ;

4- décider la création de servitudes relatives à la configuration des réseaux existants dans l'emprise foncière conservée par la Ville, au bénéfice de l'OPAC, selon des modalités définies par le cahier des charges annexé au rapport ;

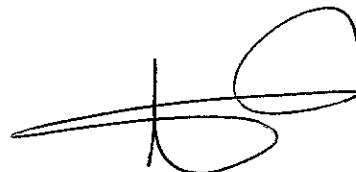
5- m'autoriser à signer la convention à passer entre la Ville et l'OPAC pour l'utilisation de branchements communs concernant les eaux pluviales et l'assainissement, à titre gratuit, avec la prise en charge des frais, pour moitié, de toutes modifications, réparations ou tous travaux à effectuer sur la partie commune en aval du raccordement, suivant la configuration des réseaux du site, annexée au rapport ;

6- dire qu'il sera procédé à cette cession par acte administratif ;

7- 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 par :**

- 53 voix pour
- 1 non-participation au vote.



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

21 MAI 2010



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

Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 21/05/2010

# PROJET

**Groupe scolaire Ouest  
68, rue des Perrières**

## **Cahier des charges des servitudes annexé à l'acte de vente Ville de Dijon/OPAC de Dijon**

### **ARTICLE 1**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités et les conditions d'exercice des droits conférés par servitudes.

Le fonds grevé est situé sur la parcelle à conserver par la Ville, cadastrée section EY n°122p, au bénéfice de la parcelle cédée à l'OPAC de Dijon, pour l'exercice des servitudes limitées à l'aplomb des réseaux souterrains d'eau, d'eaux pluviales, d'assainissement et d'alimentation électrique, ainsi que du réseau téléphonique aérien.

### **ARTICLE 2**

Après avoir pris connaissance du tracé des réseaux, le vendeur concède à l'acquéreur, les droits suivants :

- droit au maintien sur la parcelle conservée par la Ville, cadastrée section EY n°122p, des réseaux souterrains d'eau, d'eaux pluviales, d'assainissement, d'alimentation électrique ainsi que du réseau téléphonique aérien existant à la date de la mutation,
- droit d'intervenir pour effectuer tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel, d'accéder au terrain en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, ainsi que du remplacement (même non à l'identique) des réseaux entre la limite de propriété de la parcelle cédée et les branchements communs.

### **ARTICLE 3**

L'existence des servitudes oblige le propriétaire de la parcelle grevée à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien ou à la conservation des réseaux, à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible de les endommager, et de garantir le droit d'accès.

### **ARTICLE 4**

Si le propriétaire de la parcelle grevée de la servitude se propose de bâtir dans l'emprise de la servitude, il devra faire connaître au propriétaire du fonds dominant, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés, le déplacement des canalisations ou réseaux est nécessaire, celui-ci sera effectué après accord du propriétaire du fonds dominant et aux frais du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE 5**

Le propriétaire du fonds dominant doit également informer le propriétaire du fonds servant pour toute intervention sur la parcelle concernée pour l'entretien, la surveillance et la réparation desdits réseaux.

La date de commencement des travaux sur le terrain grevé de la servitude est portée à la connaissance du propriétaire du fonds servant dans un délai de huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

## **ARTICLE 6**

L'exercice des servitudes ne donnera lieu à aucune indemnité.

## **ARTICLE 7**

La réparation des dégâts qui pourraient être causés sur le fonds grevé, par l'exercice des droits conférés par la servitude, sera à la charge du propriétaire du fonds dominant.

## **ARTICLE 8**

Le présent cahier des charges prend effet à compter de la date de la signature de l'acte de mutation, pour une durée équivalente à celle des canalisations et des réseaux installés dans les terrains définis ci-dessus, ou toute autre canalisation ou réseau qui pourraient leur être substitués, sans modification des emprises existantes.

En cas de vente de la parcelle grevée de la servitude, le présent cahier des charges devra obligatoirement être porté à la connaissance du nouvel acquéreur et annexé à l'acte de vente.

# PROJET

**Groupe scolaire Ouest  
68, rue des Perrières**

## **Convention pour l'utilisation des branchements communs des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement**

Entre les soussignés :

1°) La Ville de Dijon, représentée par Monsieur Georges Maglica, Adjoint au Maire, délégué aux finances et au personnel, suivant arrêté municipal du 30 mars 2010, habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2010 déposée à la Préfecture de la Côte d'Or le mai 2010, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville dont le numéro SIREN est 212 102 313,

d'une part,

ET

2°) L'OPAC de Dijon, Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège social est à Dijon, 2 bis, rue Maréchal Leclerc, immatriculé sous le numéro SIREN 344 897 616 RCS Dijon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre Pirocca, suivant délibération du Conseil d'Administration en date du \_\_\_\_\_, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le \_\_\_\_\_

lui-même habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du \_\_\_\_\_, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le \_\_\_\_\_,

d'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Dijon a cédé à l'OPAC de Dijon une emprise foncière bâtie cadastrée section EY n°122p, après un découpage parcellaire du groupe scolaire Ouest.

Ce tènement comprend des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement qui se déversent dans ceux de l'établissement scolaire, restant propriété de la Ville.

### **ARTICLE 1**

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement qui deviendront communs lors de la mutation de l'emprise foncière.

## **ARTICLE 2**

L'OPAC de Dijon, propriétaire, ou toute personne se substituant, a le droit au maintien du raccordement de ses réseaux aux réseaux existants de la Ville, dans sa configuration actuelle, et s'engage à les utiliser conformément au règlement et aux dispositions en vigueur.

## **ARTICLE 3**

L'OPAC de Dijon utilise un droit d'accès sur la parcelle de l'établissement scolaire, en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, ainsi que du remplacement de ses réseaux, entre sa limite de propriété et les branchements communs.

La date de commencement des travaux est portée à la connaissance de la Ville dans un délai de huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

## **ARTICLE 4**

L'utilisation des branchements dans leur partie commune obligera l'OPAC de Dijon, propriétaire, ou toute personne se substituant, à participer financièrement, pour moitié, à toutes modifications, réparations ou travaux à effectuer sur la partie commune en aval du raccordement.

## **ARTICLE 5**

La convention est attribuée à titre gratuit.

## **ARTICLE 6**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et est conclue pour une durée équivalente aux installations communes existantes ou à celles qui pourraient leur être substituées, sans modification de tracé.

En cas de vente des parcelles, la présente convention devra obligatoirement être portée à la connaissance du nouvel acquéreur et annexée à l'acte de vente.

Fait à Dijon, le  
en trois exemplaires

La Ville de Dijon  
L'Adjoint au Maire  
délégué aux finances et au personnel

L'OPAC de Dijon  
Le Directeur Général

M. Georges Maglica

M. Jean-Pierre Pirocca

