

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 17 décembre 2012



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE

Membres excusés : M. DESEILLE (pouvoir Mme JUBAN) - Mme AVENA (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - M. JULIEN (pouvoir M. GERVAIS) - M. HELIE (pouvoir Mme GAUTHIE) - Mme VANDRIESSE (pouvoir M. AYACHE) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

Membres absents :

OBJET

DE LA DELIBERATION

Logement à loyer modéré - 15-19, boulevard Henri Camp - Réalisation d'un programme immobilier - Résiliation du bail emphytéotique et cession d'un tènement foncier par promesse synallagmatique de vente à la société SCIC Habitat Bourgogne

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

Mesdames, Messieurs,

En qualité de propriétaire, la Ville a conclu avec la société régionale d'habitations à loyer modéré de Dijon, devenue aujourd'hui SCIC Habitat Bourgogne, un bail emphytéotique en date du 26 septembre 1974, d'une durée de 65 ans, mettant à sa disposition un tènement foncier situé 15-19, boulevard Henri Camp, d'une superficie de 1 054 m², en vue de la construction de trois pavillons de type 5.

La réalisation de la ligne n°2 du tramway sur le boulevard Henri Camp a conduit à la démolition des constructions édifiées sur ce tènement grevé par l'emplacement réservé n°170, inscrit au Plan Local d'Urbanisme.

En raison de la nouvelle configuration très contrainte des terrains restants et de l'unité foncière constituée avec la parcelle riveraine appartenant à la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, il est apparu opportun, en accord avec la société SCIC Habitat Bourgogne, de lui céder, en pleine propriété, un tènement foncier, en vue de la construction d'un programme global de vingt-neuf logements à loyer modéré, représentant une surface de plancher totale d'environ 2 110 m². Il est précisé que ce tènement constitué des parcelles de la Ville et de la Communauté et situé 15-21, boulevard Henri Camp, est libre de tout emplacement réservé relatif à la réalisation du tramway, dont l'emprise foncière a été adaptée aux aménagements nécessaires.

Pour répondre aux ambitions fortes de la Ville en matière d'écologie urbaine, le projet intégrera une conception des constructions permettant de répondre aux exigences environnementales d'habitat durable et d'économies d'énergie, et bénéficiera d'une certification CERQUAL Habitat et Environnement label Bâtiment Basse Consommation » (BBC) Effinergie.

L'acquéreur aura à sa charge, notamment, les obligations suivantes :

- implantation d'un barriérage, installé par ses soins en limite du domaine public jusqu'au démarrage des travaux de construction,
- maintien sur l'unité foncière de deux équipements techniques correspondant à une armoire technique destinée au fonctionnement de la signalisation du tramway et d'un coffret pour le réseau de communications électroniques Numéricable.

Compte tenu de ces éléments et afin de permettre la réalisation de ce programme de logements à loyer modéré, il est proposé de résilier par anticipation le bail emphytéotique conclu le 26 septembre 1974, étant précisé que le montant de l'indemnité de résiliation due par le bailleur, soit 101 296 €, sera intégré dans le calcul du prix de vente.

Il est donc envisagé de céder à la société SCIC Habitat Bourgogne, en pleine propriété, un tènement foncier situé 15-19, boulevard Henri Camp, d'une superficie totale de 787 m², cadastré section DP n°561 et 563, moyennant le prix fixe et définitif de 113 301 € HT, toutes indemnités comprises, soit 96 € HT le m² de surface de plancher pour une opération de construction proratisée d'environ 1 180,22 m². Ce montant est inférieur à l'évaluation de France Domaine qui a estimé sa valeur à 160 € HT le m².

Le prix de vente sera versé intégralement et majoré, le cas échéant, de la taxe sur la valeur ajoutée, au taux en vigueur le jour de la signature de l'acte authentique.

La cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention du permis de construire devenu définitif par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

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 résiliation anticipée du bail emphytéotique conclu entre la Ville et la société régionale d'habitations à loyer modéré de Dijon, en date du 26 septembre 1974, sur le tènement foncier situé 15-19, boulevard Henri Camp ;

2- décider la cession par la Ville à la société SCIC Habitat Bourgogne, représentée par Monsieur Pascal Jacquin, Directeur général, Parc Valmy - 41, avenue Françoise Giroud - BP 30428 - 21004 Dijon cedex, du tènement foncier d'une superficie totale de 787 m², cadastré section DP n°561 et 563, moyennant le prix total et définitif de 113 301 € HT, toutes indemnités comprises, soit 96 € HT le m² de surface de plancher pour une opération de construction proratisée de 1 180,22 m². Le prix de vente sera majoré, le cas échéant, de la taxe sur la valeur ajoutée, au taux en vigueur le jour de 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 ;

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 L'UNANIMITÉ