

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

13

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 18 mars 2013



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme DILLENSEGER (pouvoir Mme AVENA) - Mme REVEL-LEFEVRE (pouvoir M. BERTHIER) - M. DELVALEE (pouvoir Mme MODDE) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme JUBAN (pouvoir M. DESEILLE) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. AYACHE) - M. HELIE (pouvoir Mme GAUTHIE) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

**Membres absents** :

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Clemenceau-Boudronnée - Cité des Affaires - Cession de droits à construire à la SCI « Clemenceau Marbotte » - Concession d'un droit de stationnement ; convention du 18 décembre 2009 ; avenant n° 1**

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,

Par délibération du 25 juin 2007, le Conseil Municipal a décidé la cession à la SCI « Clemenceau Marbotte - Groupe Lazard Rhône Alpes » de droits à construire à la Cité des Affaires, pour permettre la réalisation de deux bâtiments à usage principal de bureaux ; par délibération du 15 décembre 2008, il a notamment été décidé de dissocier la cession de ces droits à construire et de céder dans une première phase les droits correspondant uniquement à l'immeuble dénommé « Marbotte Plaza », qui aujourd'hui est réalisé.

La cession relative au second immeuble, dénommé « Clemenceau Plaza », a ainsi été différée jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis de construire obtenu par la société.

En considération du contexte économique et financier, ainsi que des contraintes en résultant, ce bâtiment n'a pu être construit dans le délai requis et le permis de construire initial, ainsi que la promesse synallagmatique de vente, sont devenus caduques.

A présent, la SCI « Clemenceau Marbotte » a fait part de son intention de procéder à l'acquisition des droits à construire du bâtiment « Clemenceau Plaza », afin de réaliser un immeuble tertiaire d'une surface de plancher d'environ 9 300 m<sup>2</sup>, pour lequel des preneurs potentiels ont manifesté leur intérêt.

Il est proposé de céder les droits à construire correspondants, à prendre sur le volume 23 000 e de l'état descriptif de division en volumes, moyennant le montant unitaire de 250 € HT le m<sup>2</sup> de surface de plancher, conforme à l'évaluation de France Domaine. Le prix de vente définitif sera établi en fonction de la surface de plancher ressortissant du permis de construire ou d'un permis modificatif délivré dans un délai maximum de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Il est précisé que cette cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente, assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention d'une part, d'un permis de construire purgé de tous recours et d'autre part, d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement ou d'un contrat de réservation, sans condition suspensive, d'un ou de preneur(s) pour l'acquisition de la totalité du bâtiment, obtenu au plus tard le 31 décembre 2013.

Concernant la sortie de secours du parking Clemenceau, ainsi que la bouche d'évacuation de la ventilation du parking, qui constituent des volumes appartenant à la Ville et imbriqués dans le volume à céder à la société, celles-ci devront être maintenues et préservées par l'acquéreur. Une notice technique précisant les modalités de réalisation et les obligations de l'acquéreur, pendant la phase du chantier comme à l'issue des travaux, demeurera annexée à la promesse synallagmatique de vente.

Pour ce qui est du stationnement, il est proposé de concéder un droit de stationnement au parking Clemenceau pour quarante places, pour une durée de quinze ans renouvelable une fois, conformément aux modalités financières contenues dans le projet d'avenant à la convention du 18 décembre 2009 annexé au rapport, selon la distribution suivante : dix places fixes et trente places foisonnées.

Il est précisé que la SCI « Clemenceau Marbotte » procèdera à ses frais à l'habillage du transformateur réalisé lors de la construction du « Marbotte Plaza » et de l'issue de secours située entre les deux immeubles.

Enfin, il est également proposé d'autoriser la SCI « Clemenceau Marbotte » à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, y compris liée au parking Clemenceau, qui serait rendue nécessaire pour la réalisation de l'immeuble « Clemenceau Plaza ».

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 cession par la Ville à la SCI « Clemenceau Marbotte » des droits à construire nécessaires à la réalisation de l'immeuble « Clemenceau Plaza » situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Clemenceau-Boudronnée, pour une surface de plancher d'environ 9 300 m<sup>2</sup>, à prendre sur le volume 23 000 e de l'état descriptif de division en volumes, moyennant le montant unitaire de 250 € hors taxe le m<sup>2</sup> de surface de plancher, le prix de vente définitif étant établi en fonction de la surface de plancher ressortissant du permis de construire ou d'un permis modificatif délivré dans un délai maximum de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente ;

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

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- décider la concession d'un droit de stationnement dans le parking Clemenceau au profit de la SCI « Clemenceau Marbotte », pour quarante emplacements, pour une durée de quinze ans renouvelable une fois et selon la distribution suivante : dix places fixes et trente places foisonnées ;

5- approuver le projet d'avenant n° 1 à la convention de concession d'un droit de stationnement en date du 18 décembre 2009, précédemment établie entre la SCI « Clemenceau Marbotte » et la Ville, annexé au présent rapport et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

6- autoriser la SCI « Clemenceau Marbotte » à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, y compris liée au parking Clemenceau, qui serait rendue nécessaire pour la réalisation de l'immeuble « Clemenceau Plaza ».

7- m'autoriser à signer la promesse synallagmatique de vente et l'avenant n° 1 définitifs, ainsi que 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**