

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 18 décembre 2017



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. ROZOY

Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - M. MARTIN - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme CHEVALIER - Mme TOMASELLI - M. BARD - Mme CHARRET-GODARD - M. DIOUF - Mme BLAYA - M. CONTESSE - Mme FAVIER - Mme OUTHIER - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX

Membres excusés : Mme POPARD (pouvoir M. MAGLICA) - Mme AKPINAR-ISTIQAM (pouvoir MME TENENBAUM) - Mme HILY (pouvoir MME MODDE) - M. FAVERJON (pouvoir M. CHÂTEAU) - M. BORDAT (pouvoir M. HAMEAU) - Mme FERRIERE (pouvoir MME KOENDERS) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE) - Mme MILLE (pouvoir M. BICHOT) - Mme VANDRIESSE (pouvoir M. BOURGUIGNAT)

Membres absents : M. HOUPERT - M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Rue Saint-John Perse - Réalisation d'une opération de logements - Déclassement d'une emprise foncière du domaine public communal - Cession par promesse synallagmatique de vente à la SA d'HLM Logivie

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,

La Ville est propriétaire d'un tènement foncier non bâti situé rue Saint-John Perse, 6-8 rue Jean Giono et allée Marcel Aymé, cadastré section IA n° 68p et 69, d'une superficie totale d'environ 7 990 m², acquis en 1994 et 2006 en vue de la réalisation d'équipements publics. Le projet d'aménagement ayant été abandonné, le maintien de ce tènement dans le patrimoine de la Ville ne présente plus d'intérêt et sa cession peut être envisagée.

En cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et conformément aux objectifs définis notamment en matière de mixité sociale, la Ville de Dijon souhaite procéder à la cession de ce tènement foncier en vue de la réalisation d'un programme de construction de logements individuels, en accession sociale (40%) et en locatifs à loyer modéré (60%).

Préalablement à la cession du site libre d'occupation, le Conseil Municipal a décidé d'engager les formalités administratives préalables à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal de la parcelle n° 68p, attenante à la rue Saint-John Perse, par délibération du 6 février 2012. Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 au 18 avril 2012 inclus, aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête ; le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

La SA d'HLM Logivie a confirmé son intérêt pour une opération de construction d'un programme immobilier de l'ordre de 40 logements répartis en 28 maisons, dont 12 maisons avec logements superposés et 16 maisons individuelles pour une surface de plancher construite totale de l'ordre de 3 311 m², suivant la demande de permis de construire n°021 231 17 R0195 déposée le 10 novembre 2017.

La programmation habitat est la suivante :

- 16 logements relevant du dispositif d'accession sociale aidée au titre d'un agrément Prêt Social de Location-Accession (PSLA),
- 24 logements locatifs à loyer modéré, dont 17 PLUS et 7 PLAI.

Pour répondre aux ambitions fortes de la Ville en matière d'écologie urbaine, cette conception architecturale d'un habitat individuel urbain, innovant, créatif et attractif prévoit un mode de construction à ossature bois et à haute performance thermique. Logivie s'engage également à réaliser une voirie mixte d'une superficie d'environ 1 272 m², qui sera remise à Dijon Métropole dans les conditions déterminées préalablement par convention de transfert entre les deux parties.

Une opération de cette nature est une première à l'échelle de la capitale régionale qui s'inscrit dans la dynamique d'attractivité résidentielle portée par le projet de territoire de la métropole : diversité des formes d'habitat pour répondre aux attentes de l'ensemble des concitoyens désireux de résider au sein d'un bassin de vie, à proximité de tous ses emplois, services et équipements.

La qualité d'usage et la performance énergétique sont au cœur du projet avec :

- une innovation tant dans la volumétrie, la forme urbaine et architecturale que dans le logement ;
- une optimisation des caractéristiques bioclimatiques avec un niveau de performance thermique en réduisant le suréquipement technique des logements, générateur de charges d'entretien ;
- une évolutivité du logement intégrée dès la conception.

Compte-tenu de l'intérêt de cette opération d'habitat mixte, du parti architectural qui réinvente un mode d'habiter qui traduit la volonté de la Ville de réintroduire de l'habitat individuel, de - l'aménagement d'une voirie et des travaux de viabilisation à la charge de l'Acquéreur, il est proposé de procéder à cette cession au profit de la SA d'HLM Logivie moyennant le prix de cession de 110 €HT le m² de surface de plancher, autorisée dans le cadre du permis de construire devenu définitif. Ce montant prévisionnel de 364 210 € sera majoré le cas échéant de la taxe sur la valeur ajoutée, selon le taux en vigueur. Il est précisé que France Domaine a évalué ce tènement foncier au prix de 144 € le m² de surface de plancher. La vente se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente assortie d'une condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire devenu définitif par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif. Le prix sera versé intégralement à la signature de l'acte de vente.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider la désaffectation et le déclassement du domaine public communal d'une emprise foncière attenante à la rue Saint-John Perse, cadastrée section IA n°68p, d'une superficie d'environ 990 m² ;

2 - décider la cession à SA d'HLM Logivie - 13 rue des Docks à Nevers - d'un tènement foncier non bâti situé rue Saint-John Perse, 6-8 rue Jean Giono et allée Marcel Aymé à Dijon, cadastré section IA n° 68p et 69, d'une superficie respective d'environ 990 m² et de 7 000 m² soit une superficie totale d'environ 7 990 m², en vue de la réalisation de l'opération de construction d'un programme immobilier de l'ordre de 40 logements répartis en 28 maisons, en accession sociale (40%) et en locatifs à loyer modéré (60%) selon les modalités ci-dessus relatées ;

3 - dire qu'il sera procédé à cette cession moyennant le prix de 110 €HT le m² de surface de plancher, autorisée dans le cadre du permis de construire devenu définitif, montant majoré le cas échéant de la taxe sur la valeur ajoutée, selon le taux en vigueur ;

4 - 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, ainsi qu'à signer la promesse définitive ;

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

6 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de cette décision et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit de la vente.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 52

Abstentions : 5