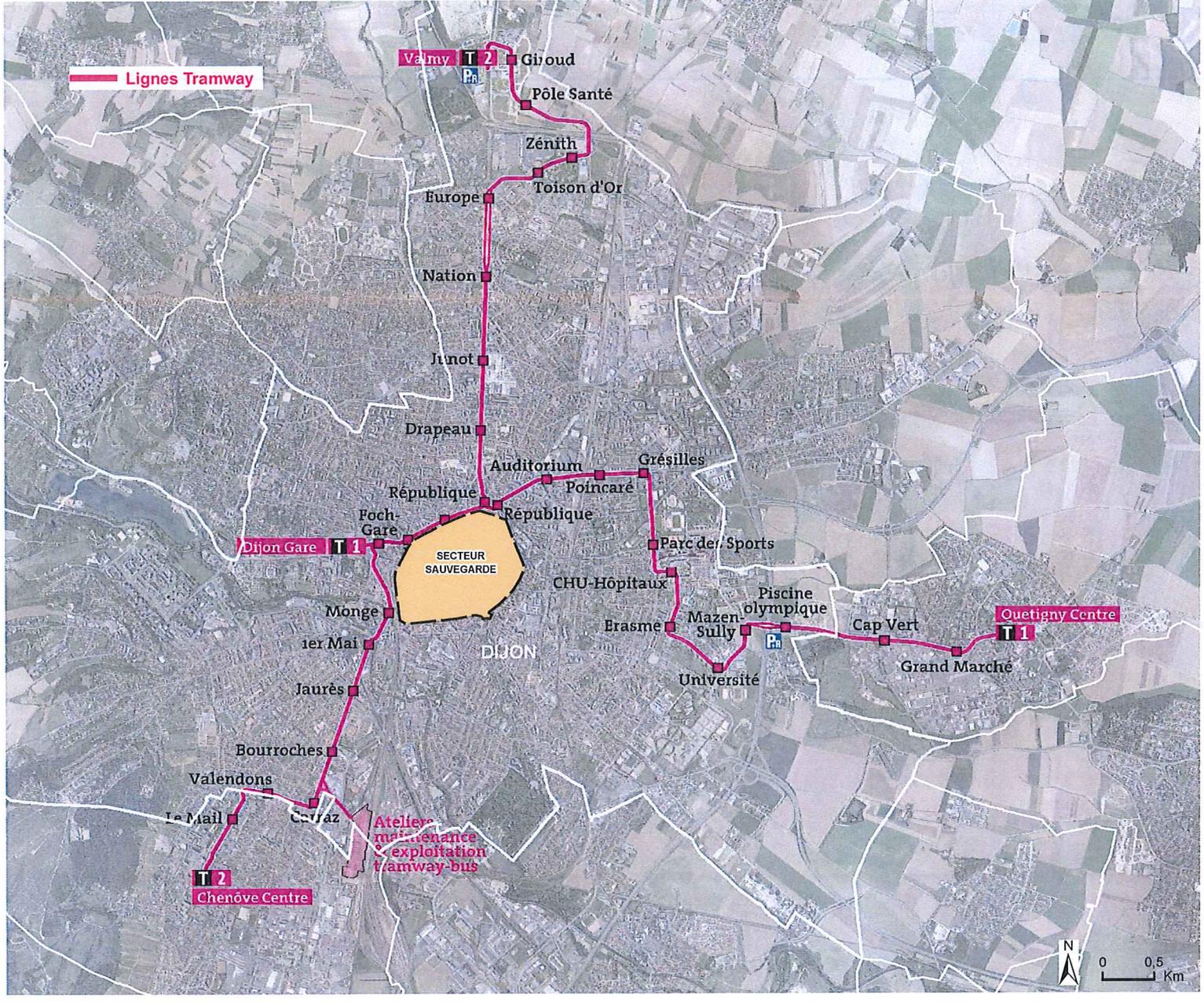


1:1 000

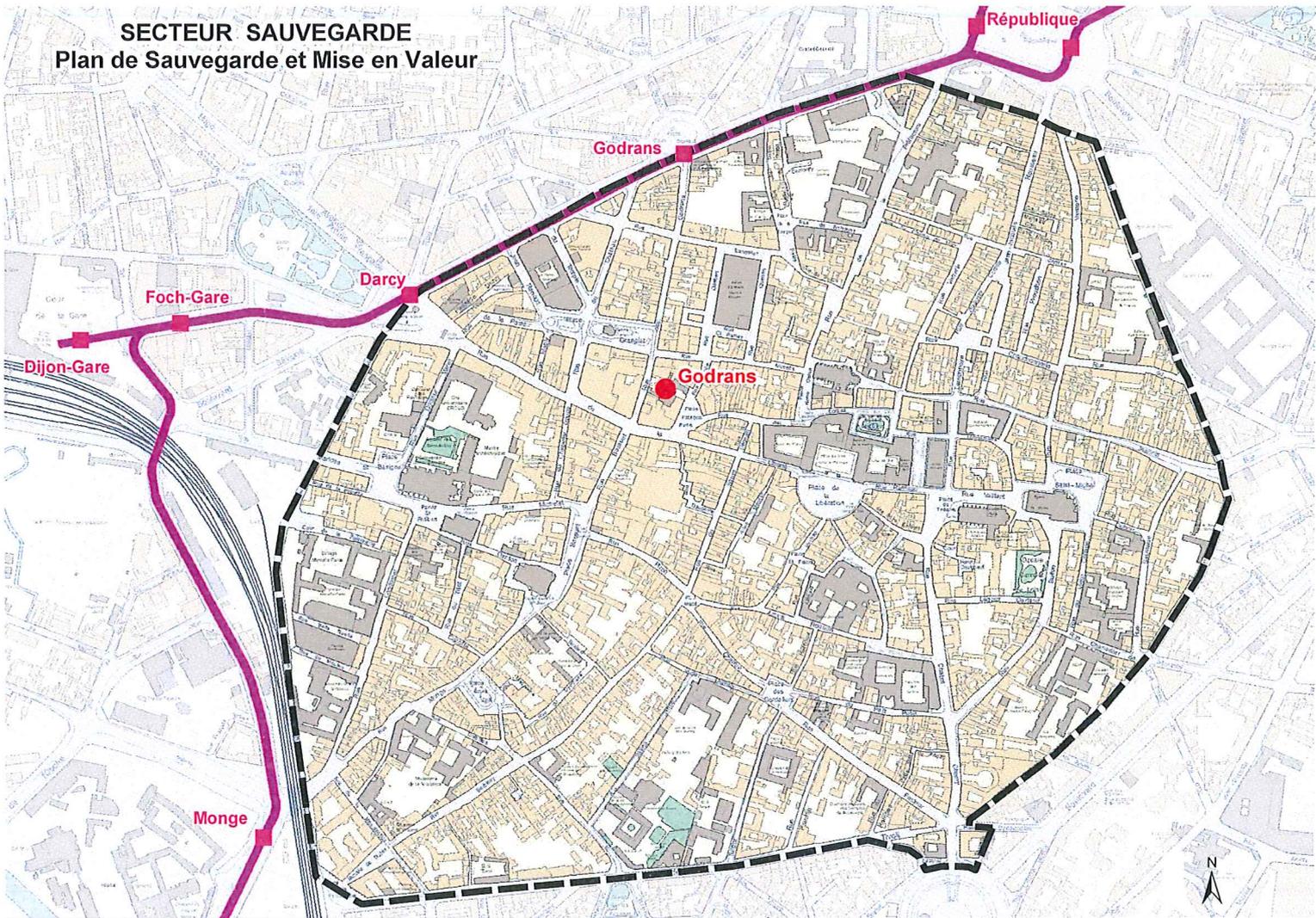
LEGENDE

●●●●●●●●	Limite du secteur sauvegardé	
⋈⋈⋈⋈⋈⋈⋈	Limite du sous-secteur	
	Immeuble	} protégés par la législation sur les monuments historiques
	Façade et toiture	
	Façade	
	Fragment	
	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits ainsi que la modification sauf si elle contribue à restituer l'aspect d'origine.	
	Immeuble non protégé (pouvant être conservé, amélioré ou remplacé)	
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privées	
	Emprise de construction possible	
	Espace boisé classé à conserver	
	Espace soumis à protection particulière (jardins, pavés, dalles)	
○	Puits, fontaine	(J) (P) (D)
	Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert	
—	Alignement nouveau	
⌋□□□□□	Passage piétons existant ou projeté	
Ⓔ	Ecrêtement	
Ⓜ	Modification	

Document rendu public par le
Préfet de la Côte d'Or
le 12 septembre 1985



SECTEUR SAUVEGARDE
Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur



VILLE DE DIJON

**ENSEMBLE IMMOBILIER 61 RUE DES GODRANS /
5 PLACE FRANCOIS RUDE /
1-1 bis RUE FRANCOIS RUDE**

CAHIER DES CHARGES EN VUE DE LA CESSION

PREAMBULE

La Ville de Dijon est propriétaire de l'ensemble immobilier situé rue des Godrans, rue François Rude et place François Rude.

Cet ensemble immobilier est libéré de toute occupation, à la suite du transfert des services municipaux qui l'occupaient vers un autre site.

La Ville conduit une démarche globale de rationalisation et de gestion active de son patrimoine. Cet objectif d'optimisation vise à ne conserver la propriété que des seuls biens nécessaires au fonctionnement des services offerts à la population et aux besoins des activités de la Ville, dans le cadre de ses compétences et missions.

Le maintien de cet ensemble immobilier dans le patrimoine municipal ne présentant plus d'utilité, sa cession en pleine propriété peut être envisagée, à l'appui du présent cahier des charges.

CONTEXTE

Cet ensemble immobilier est situé au cœur du secteur sauvegardé, au cœur du centre-ville de Dijon, ville d'art et d'histoire.

Le centre-ville a fait l'objet d'une politique soutenue d'embellissement et de dynamisation : reconquête et totale transformation des grandes places urbaines (place de la Libération, place Darcy, place de la République), piétonnisation complète des principales artères commerçantes, avec notamment les spectaculaires piétonnisations des rues de la Liberté et des Godrans, accessibilité renforcée et stimulée par la mise en service fin 2012 des deux lignes de tramway.

Cette valorisation du centre historique constitue l'une des dimensions de la stratégie globale menée depuis plusieurs années pour faire de la capitale régionale une métropole dynamique, rayonnante et douce à vivre.

Cette stratégie se traduit également par un programme d'investissement conséquent, qui a doté Dijon de grands équipements : nouvel hôpital régional, grand stade, piscine olympique, centre d'art contemporain, Zénith, nouveau Musée des Beaux-Arts. Elle s'accompagne d'un développement significatif de la construction de logements, une dizaine d'écoquartiers étant programmés dans les prochaines années et de la réalisation de nouvelles zones d'activités économiques.

Traduction de ce dynamisme et de cette attractivité, Dijon a été reconnue « Cité internationale de la Gastronomie », à la suite de l'appel à projet lancé par les Ministères de la Culture, de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire, dans le cadre de l'inscription par l'UNESCO du repas gastronomique des Français au patrimoine de l'humanité.

La Cité de la Gastronomie prendra place sur le site de l'hôpital général, aux portes du secteur sauvegardé, pour un programme de l'ordre de 26 000 m², accompagné d'un écoquartier.

Cette réalisation va pleinement contribuer au rayonnement économique et touristique de Dijon, qui porte également la candidature des climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'humanité.

En considération de la situation de l'ensemble immobilier au cœur du secteur sauvegardé, de ses caractéristiques, ainsi que de la volonté de poursuivre toutes les actions engagées pour le renforcement de l'attractivité du centre-ville et le maintien de la dynamique commerciale, il est souhaité que la reconversion de ce bien puisse participer pleinement de cette dynamique et de ce développement.

Le présent cahier des charges a ainsi pour objet de présenter les grandes caractéristiques du projet attendu et les modalités de cession.

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Cet ensemble immobilier, dénommé également hôtel Godrans et hôtel Jacqueron, se situe 61 rue des Godrans, 5 place François Rude, 1-1 bis rue François Rude et est cadastré section BO n° 534 de 1 392 m².

Il bénéficie d'une protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques, aux termes d'arrêtés préfectoraux des 19 octobre 1927, 28 octobre 1941, 13 janvier 1947, portant inscription.

Il est composé de différents bâtiments communicants, pour une surface bâtie totale de l'ordre de 1 200 m², sur un sous-sol partiel de l'ordre de 100 m². Il est desservi à la fois par la rue des Godrans et par la place François Rude et bénéficie de deux cours privées, l'une côté rue des Godrans et l'autre côté place François Rude.

Il bénéficie également un accès côté 1 bis rue François Rude constitué d'un passage piéton, s'exerçant sur la parcelle cadastrée section BO n° 666, commun avec le bâtiment riverain situé 3 rue François Rude.

Toute demande de visite de l'ensemble immobilier devra être formulée auprès du Service Foncier – 03 80 50 35 98, au plus tard 48 h avant la date de visite souhaitée.

CADRE DU PROJET DE RECONVERSION ATTENDU

Le projet attendu devra, de façon majoritaire, prévoir la réutilisation des bâtiments existants pour une destination d'activités commerciales.

Des activités tertiaires, ainsi que des logements, pourront également, si besoin, être proposés en complément des surfaces commerciales.

La totalité du bâti existant devra être réaffectée.

Le projet attendu pourra aussi prévoir des constructions nouvelles, dans le souci d'optimiser la reconversion de cet ensemble immobilier et de permettre la réalisation d'un programme de réhabilitation/construction qualitatif et d'envergure.

Ces surfaces nouvelles seront affectées dans le respect d'une programmation à dominante commerciale.

CONTENU DU DOSSIER A REMETTRE PAR LES ACQUEREURS POTENTIELS

- présentation et références du candidat
- notice explicative attestant de la capacité du candidat à mettre en œuvre, assurer, mener à son terme le projet de reconversion de l'ensemble immobilier et garantir sa pérennité
- descriptif complet du projet de reconversion envisagé, justifiant la faisabilité de l'opération, ses conditions de mise en œuvre, son échéancier de réalisation et précisant notamment, tant pour le bâti actuel que pour le bâti éventuellement à construire, la (les) destination(s), ainsi que les surfaces affectées correspondantes
- esquisse de faisabilité permettant d'évaluer l'adéquation du programme envisagé aux contraintes du site et aux exigences de bonne intégration urbaine et architecturale, conformément au règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- prix d'acquisition proposé
- détail des éventuelles conditions suspensives

REMISE DU DOSSIER

Un dossier comprenant au minimum les éléments précisés ci-dessus devra être adressé à la Mairie de Dijon – CS 73310 – 21033 Dijon Cedex en L.R.A.R. ou déposé au Service Foncier – Grand Dijon – 40 avenue du Drapeau à Dijon, au plus tard le 30 janvier 2015 à 16 h 00.

CHOIX DU LAUREAT

Le choix sera fondé sur les critères suivants, estimés de même valeur :

- compréhension des enjeux du projet de reconversion de cet ensemble immobilier et adéquation de la réponse avec les objectifs attendus par la Ville
- qualité urbaine et architecturale du projet de reconversion présenté
- fiabilité de la réponse du candidat au regard, en particulier, de sa capacité à répondre aux impératifs de dynamisation des activités commerciales au centre-ville et de sa capacité à assurer la qualité, ainsi que le maintien de la dominante commerciale du projet
- prix d'acquisition proposé

Le choix de l'acquéreur et la cession feront l'objet d'une délibération du Conseil Municipal au plus tard à la fin du 1er semestre 2015.

DOCUMENTS JOINTS AU CAHIER DES CHARGES

- plan cadastral
- extrait du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- plan des lignes de tramway du Grand Dijon
- plan de situation dans le secteur sauvegardé et tracé du tramway
- plan des bâtiments – à titre indicatif
- Monuments Historiques : extrait Plan local d'urbanisme – Servitudes d'utilité publique et arrêtés préfectoraux des 19 octobre 1927, 28 octobre 1941, 13 janvier 1947