

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 24 septembre 2012



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

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

Membres excusés : Mme BIOT (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme BLETTERY (pouvoir Mme MARTIN) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme BERNARD (pouvoir Mme POPARD) - Mme GAUTHIE (pouvoir M. AYACHE) - M. HELIE (pouvoir M. DUGOURD)

Membres absents : M. ALLAERT

OBJET

DE LA DELIBERATION

Logement à loyer modéré - 74, rue Beaumarchais - 101, boulevard Maréchal Joffre - Réalisation d'un programme immobilier - Désaffectation et déclassement du domaine public communal - Cession d'un tènement foncier bâti par promesse synallagmatique de vente à l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville est propriétaire d'un tènement foncier jouxtant le groupe scolaire Beaumarchais, d'une superficie d'environ 1 900 m², cadastré section AN n°13p, dont elle n'a plus l'utilité. Cette emprise est constituée d'un immeuble de huit appartements anciennement à usage de logements d'enseignants et d'un terrain à bâtir, les garages et le bâtiment situé côté rue Beaumarchais ayant été préalablement déconstruits par la Ville.

Dans le cadre de la politique active conduite en faveur de la production d'habitat locatif à loyer modéré et conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009-2014, il est proposé de céder ce tènement à l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon.

L'opération envisagée va consister dans une première phase en la construction d'un immeuble collectif de douze logements, d'une surface de plancher d'environ 922 m² et d'un parking aérien de vingt places, puis dans une seconde phase, en la réhabilitation lourde du bâtiment d'habitation existant.

Cette opération répondra aux exigences environnementales d'habitat durable et d'économies d'énergie, tant pour la nouvelle construction réalisée en ossature bois, qui bénéficiera d'une certification CERQUAL Habitat et Environnement label « Bâtiment Basse Consommation » (BBC) Effinergie, que pour le bâtiment existant, qui visera l'obtention de la certification CERQUAL Patrimoine, Habitat et Environnement label BBC Effinergie Rénovation, à l'issue des travaux de réhabilitation. De plus, l'ensemble des logements sera raccordé au réseau de chauffage urbain du Grand Dijon.

Il est précisé que l'OPAC de Dijon procédera à l'installation d'une clôture spécifique pare-ballons, conforme aux normes réglementaires, en limite Nord-Est du groupe scolaire.

Il est également précisé que le bâtiment actuel est cédé occupé, par un professeur des écoles en ce qui concerne un logement et par la Ligue de l'Enseignement, l'Union Sportive de l'Enseignement du Premier degré (USEP) Côte d'Or et « Greeze Innovation » pour le reste des locaux, étant indiqué que ces associations seront à terme transférées, en concertation avec le Grand Dijon propriétaire, dans des locaux situés rue du Transvaal.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, des caractéristiques et des contraintes de l'opération, il est proposé de céder ce tènement foncier moyennant la somme totale de 250 000 € HT, inférieure à l'évaluation de France Domaine qui estime ce bien à 987 000 €, sans tenir compte du coût de la réhabilitation lourde et du programme envisagé.

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.

Enfin, il est précisé que Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or a émis un avis favorable, le 19 mars 2012, quant à la désaffectation de cette emprise, comprise dans le périmètre du groupe scolaire.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, de la réussite éducative, 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 du tènement foncier situé 74, rue Beaumarchais et 101, boulevard Maréchal Joffre, cadastré section AN n° 13p, d'une superficie totale d'environ 1 900 m² ;

2- décider la cession à l'Office Public de l'Habitat (OPAC) de Dijon - 2 bis rue Maréchal Leclerc - 21000 Dijon, de ce tènement foncier constitué d'un immeuble d'habitation de huit logements cédé occupé et d'un terrain à bâtir, moyennant la somme totale hors taxe de 250 000 € ;

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 administratif ;

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 la majorité :

pour : 53

1 non-participation au vote