

# COMPTE ADMINISTRATIF 2017

## Bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées sur le territoire de Dijon

Article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales

Au cours de l'année 2017, la Ville de Dijon s'est engagée à poursuivre son action en faveur de la production de logements aidés suivant les dispositions du Programme Local de l'Habitat, en cédant un tènement foncier bâti en centre-ville permettant une opération de démolition-contruction de dix-huit logements, les locaux de l'ancienne crèche de la Colombière en vue de l'aménagement de trois logements, ainsi qu'un terrain à bâtir situé ure Saint-John Perse permettant la construction de quarante logements individuels dans le cadre d'une opération d'habitat en accession sociale et en locatifs à loyer modéré, diversifiant l'offre de logements en maisons. Elle a également procédé à l'acquisition de deux propriétés bâties en vue d'une opération de restructuration foncière d'ensemble et délégué son droit de priorité à un bailleur social pour l'acquisition sur l'Etat d'une propriété bâtie sise place Wilson, en vue d'une opération de logements à loyer modéré.

Dans le cadre de la démarche globale de rationalisation et de gestion active de son patrimoine conduite par la Ville depuis plusieurs années, afin de ne conserver la propriété que des seuls biens immobiliers nécessaires au fonctionnement des services offerts à la population et aux besoins de ses activités, elle a cédé un ensemble immobilier en vue d'une opération de réaménagement d'anciens locaux en logements situés en centre-ville, cinq appartements et deux garages.

La Ville a poursuivi la cession au Grand Dijon de parcelles à vocation viticole situées Rente de Giron, en zone « AOC Bourgogne » en vue de la reconquête d'un vignoble du dijonnais et la reconnaissance d'une appellation « Côte de Dijon ».

Concernant l'espace public et la voirie, la Ville a procédé à l'acquisition d'emprises foncières grevées d'emplacements réservés avenue Jean Jaurès et rue des Ateliers pour l'amélioration des conditions de passage du tramway avenue Jean Jaurès et rue des Ateliers, et de tènements correspondant à l'aménagement d'un carrefour giratoire boulevard des Diabls Bleus, à l'élargissement de la rue de Montmartre et du quai Charcot.

En ce qui concerne les activités économiques, la Ville a régularisé l'assiette foncière d'un bail emphytéotique en procédant au retrait d'une emprise foncière au marché de l'Agro, à la cession d'un tènement foncier en volume pour l'extension des activités de restauration de l'hôtel Ibis Clemenceau, et de parcelles de terrain à la SPLAAD dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ecopôle Valmy.

La Ville a procédé également à la cession à Dijon Métropole, d'une parcelle destinée à être intégrée au futur centre nautique du Carrousel, et à une association d'entraide sociale, un immeuble dans le cadre d'un bail emphytéotique pour la relocalisation de ses activités à la suite de l'opération de réaménagement de l'îlot Tivoli - Sainte-Anne.

Dans le cadre des conventions publiques d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville, la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise a procédé à des opérations immobilières dans le cadre des concessions d'aménagement :

- Territoire Grand Sud (concession du 2 octobre 2010) : cession d'un lot à bâtir à un promoteur immobilier,
- Territoire Grand Est - Ecocité Jardin des Maraîchers (concession du 11 janvier 2010) : cession de quatre lots à bâtir à deux opérateurs immobiliers et quatre lots à bâtir à quatre bailleurs sociaux,
- Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010) : acquisition sur l'Etat d'une parcelle de terrain et cession d'un lot à un promoteur immobilier.

Aucune acquisition et cession n'ont été réalisées concernant la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 2 octobre 2009).

En ce qui concerne la rénovation urbaine du quartier des Grésilles, aucune opération foncière sur la commune n'a été poursuivie par la Société Est Métropoles (anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD), ou par l'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat au titre des conventions d'aménagement publique d'aménagement des 30 avril et 26 octobre 2004.

## **OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE DE DIJON**

### **A - ACQUISITIONS**

Au cours de l'année 2017, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé d'acquérir différents biens fonciers et immobiliers, à savoir des voies et des espaces publics d'une superficie totale d'environ 1 189 m<sup>2</sup>, une emprise foncière d'environ 300 m<sup>2</sup> et deux tènements fonciers bâtis d'une superficie 560 m<sup>2</sup>.

Ces acquisitions ont été décidées afin de répondre à différents objectifs.

Il s'agissait d'acquérir des emprises foncières grevées d'emplacements réservés pour l'amélioration des conditions de passage du tramway avenue Jean Jaurès et rue des Ateliers, l'élargissement de la rue de Montmartre et du quai Charcot, et de tènements correspondant à l'aménagement d'un carrefour giratoire boulevard des Diables Bleus, le retrait d'une emprise de l'assiette foncière d'un bail emphytéotique au Marché de l'Agro, et deux propriétés bâties situées rue Guy de Maupassant et boulevard Thiers dans le cadre d'une restructuration foncière en vue d'opérations d'habitat.

### **B - CESSIONS**

Les décisions de cessions ont concerné les opérations suivantes :

- des terrains à vocation agricole classés en zone « AOC Bourgogne » ont été cédés au Grand Dijon en vue de poursuivre ses actions relatives à la reconquête d'un vignoble du dijonnais et la reconnaissance d'une appellation « Côte de Dijon »,
- une emprise foncière a été cédée en volume à une entreprise hôtelière pour l'extension de ses activités avenue de Marbotte,
- des parcelles de terrain ont été cédées à l'aménageur dans le cadre de la ZAC Ecopôle Valmy,
- une propriété bâtie a été cédée à un bailleur social dans le cadre d'une opération de démolition-contruction d'un programme de 18 logements à loyer modéré rue Pierre Curie,
- une ancienne crèche de la Colombière, désaffectée, a été cédée en vue de l'aménagement de trois logements à loyer modéré,
- une parcelle de terrain a été cédée à Dijon Métropole pour son intégration dans le futur centre nautique métropolitain du Carrousel,
- un ensemble immobilier rue Docteur Chaussier, cinq appartements situés rue du Faubourg Raines et deux garages rue Louis Cailletet ont été cédés dans le cadre de l'optimisation du patrimoine communal,
- un tènement foncier non bâti a été cédé à un bailleur social pour une opération d'habitat mixte avec la construction de quarante logements individuels rue Saint-John Perse,
- un immeuble, situé rue Févret, a été cédé par bail emphytéotique à une association d'entraide sociale en remplacement d'anciens locaux voués à la démolition dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Tivoli - Sainte-Anne.

### **C - PREEMPTION / DROIT DE PRIORITÉ OPÉRÉE PAR LA VILLE DE DIJON**

La Ville délégué son droit de priorité à un bailleur social pour l'acquisition sur l'Etat, d'une propriété bâtie place Wilson, permettant une opération de logements à loyer modéré.

**A - ACQUISITIONS 2017 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Date délibération</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>	<b>Objet</b>
Emprises foncières d'une superficie totale de 913 m <sup>2</sup>	Avenue Jean Jaurès - Rue des Ateliers - Boulevard des Diables Bleus	DI n°205, 206, 212 et 215p	20/03/17	Groupe Guyot - Sotad 78, route de Pommard 21200 Beaune	1 €	ER n°75 - Amélioration des conditions de passage du tramway - Aménagement d'un carrefour giratoire boulevard des Diables Bleus
Emprise foncière d'une superficie d'environ 130 m <sup>2</sup>	19, rue Montmartre	HL n°310 p et 618p	20/03/17	SCI Égalité Montmartre 18, boulevard de Bosses 21000 Dijon ou sur le syndicat des copropriétaires de la résidence Égalité Montmartre	1 €	ER n°78 - Elargissement de la rue Montmartre
Emprise foncière d'une superficie de 146 m <sup>2</sup>	4B, quai Charcot	DI n°121 et 123	26/06/17	SCCV Canal Rivage 45, avenue du Drapeau 21000 Dijon	5 €	ER n°27 - Elargissement du quai Charcot
Emprise foncière d'une superficie d'environ 300 m <sup>2</sup>	Marché de l'Agro 5, rue de Skopje	AK n°300	26/06/17	SCI de la Couturière 5, rue de Skopje 21000 Dijon	1 €	Restructuration foncière – Retrait d'une emprise de l'assiette foncière du bail emphytéotique
Propriété bâtie d'une superficie de 515 m <sup>2</sup>	22 A, rue Guy de Maupassant	AP n°177	20/11/17	Consorts Corbet	120 000 €	Habitat - Restructuration foncière
Propriété bâtie d'une superficie de 45 m <sup>2</sup>	29, boulevard Thiers	BM n°629	18/12/17	Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or 40, avenue du Drapeau 21000 Dijon	170 785 €	Logement aidé - Opération d'ensemble

## **B - CESSIONS 2017 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Date délibération</b>	<b>Cessionnaire</b>	<b>Prix</b>	<b>Objet</b>
Parcelles de terrain à vocation viticole, d'une superficie totale de 4 ha 03 a 94 ca	Rente de Giron	DZ n°35, 36 et 155	20/03/17	Grand Dijon 40, avenue du Drapeau 21000 Dijon	161 576 €	Parcelles en zone « AOC Bourgogne » en vue de la reconquête d'un vignoble du dijonnais et la reconnaissance d'une appellation "Côte de Dijon"
Emprise foncière d'une superficie de 147 m <sup>2</sup>	Clemenceau-Boudronnée	volume 39000 (niveau 243,70 à 252,00) issu du volume 26000	20/03/17	SNC Ibis Clemenceau 2, avenue de Marbotte 21000 Dijon	45 000 € HT	Extension commerciale de l'hôtel Ibis
Parcelles de terrain d'une superficie totale de 6 898 m <sup>2</sup>	Zone d'Aménagement Concerté Ecopôle Valmy	AE n°112, 666, 669, 822 à 824, 875 à 879 et 881	26/06/17	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40, avenue du Drapeau 21000 Dijon	5 €	Aménagement de la ZAC Ecopôle Valmy
Propriété bâtie d'une superficie de 805 m <sup>2</sup>	13-15, rue Pierre Curie	CW n°271	26/06/17	SA d'HLM Villéo 28, boulevard Georges Clemenceau 21000 Dijon	270 000 €	Logement aidé - Opération de démolition-construction de 18 logements à loyer modéré
Ancienne crèche de la Colombière d'une surface habitable de l'ordre de 165 m <sup>2</sup>	40, rue des Rotondes	CZ n°115p	26/06/17	Société foncière d'"Habitat et Humanisme" 69, chemin de Vassieux 69647 Caluire et Cuire	150 000 €	Logement aidé – Aménagement de 3 logements à loyer modéré
Parcelle de terrain d'une superficie de 333 m <sup>2</sup>	41, rue Chevreul 2, cours du Parc	CT n°35	26/06/17	Dijon Métropole 40, avenue du Drapeau 21000 Dijon	5 €	Intégration au futur centre nautique métropolitain Carrousel
Ensemble immobilier d'une surface utile de l'ordre de 1 200 m <sup>2</sup>	7, rue du Docteur Chaussier	EW n°206	25/09/17	France Pierre Patrimoine représentée par M. Larrère 137, rue Acharde - CS 80013 33070 Bordeaux cedex	2 150 000 € hors TVA	Optimisation du patrimoine communal - Opération d'aménagement de 21 logements
Deux garages	13, rue Louis Cailletet	CZ n°115 p	25/09/17	M. et Mme Buzenet 11 bis, rue Louis Cailletet 21000 Dijon	22 000 €	Optimisation du patrimoine communal

**B - CESSIONS 2017 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)**

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Immeuble d'une surface utile de 478 m <sup>2</sup>	7, rue Févret	CW n°73	25/09/17	Association "Société d'Entraide et d'Action Psychologique" (SEDAP) 6, avenue Jean Bertin 21000 Dijon	Loyer annuel de 1 000 €	Bail emphytéotique de 30 ans permettant la relocalisation de la SEDAP et la démolition des anciens locaux dans le cadre du réaménagement de l'îlot Tivoli-Ste Anne
Cinq appartements (lots n°4, 7, 8, 18 et 20) d'une surface Carrez totale de 134,64 m <sup>2</sup>	67, rue du Faubourg Raines	ET n°298	18/12/17	Société Saint Jean représentée par M. Dibaji (co-gérant) 8, place Bossuet 21000 Dijon	165 000 €	Optimisation du patrimoine communal
Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 7 990 m <sup>2</sup>	Rue Saint-John Perse 6-8, rue Jean Giono Allée Marcel Aymé	IA n°68p et 69	18/12/17	SA d'HLM Logivie 13, rue des Docks 58000 Nevers	110 €HT le m <sup>2</sup> de surface de plancher soit un prix prévisionnel de 364 210 €HT	Opération d'habitat mixte : construction de 40 logements (28 maisons dont 12 maisons avec logements superposés), dont 16 logements en accession sociale et 24 locatifs à loyer modéré

**C - PREEMPTION / DROIT DE PRIORITÉ OPÉRÉ PAR LA VILLE DE DIJON**

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date arrêté	Cédant	Prix	Objet
Propriété bâtie d'une superficie de 792 m <sup>2</sup>	7, place Wilson	CW n°71	20/07/17 Délégation du droit de priorité à Grand Dijon Habitat	Etat Direction Générale des Finances Publiques 1 bis, place de la Banque 21042 Dijon cedex	336 017 €	Logement aidé

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2017**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR  
LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE**

\*\*\*\*\*

Au cours de l'exercice 2017, la SPLAAD a procédé à des opérations immobilières dans le cadre des concessions d'aménagement Territoire Grand Sud (concession du 2 octobre 2010), Territoire Grand Est (concession du 11 janvier 2010) et Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010). Aucune acquisition et cession n'ont été réalisées concernant la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 2 octobre 2009).

**A – ACQUISITIONS 2017**

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix HT
Zac de la Fontaine d'Ouche	Néant	/	/	/
Territoire Grand Sud	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	Néant	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	Terrain	EN n°173 - 862 m <sup>2</sup>	Etat	19 000 €
<b>Total acquisitions</b>				<b>19 000 €</b>

**B – CESSIONS 2017**

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix HT
Zac de la Fontaine d'Ouche	Néant	/	/	/
Territoire Grand Sud	Terrain à bâtir	Lot Canal 2 - 2 269 m <sup>2</sup>	SCI Dijon Arsenal Canal 2 (Nexity)	1 037 220 €
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	Terrains à bâtir	Lots 1H – 2 329 m <sup>2</sup> 1E1, 1E2 et 1E4 – 1 778 m <sup>2</sup> 1E3 – 2 137 m <sup>2</sup> 1A – 2 407 m <sup>2</sup> 1G – 2 306 m <sup>2</sup> 1D – 3 026 m <sup>2</sup>	SCCV Les Maraîchers (Voisin) Icade Promotion SCIC Habitat Bourgogne Grand Dijon Habitat Logivie Villéo	825 040 € 846 015 € 213 660 € 552 755 € 480 600 € 722 290 €
Quai des Carrières Blanches	Terrain à bâtir	Lot 2A – 1 740 m <sup>2</sup>	SCI Dijon Carrières Blanches (Nexity)	264 960 €
<b>Total cessions</b>				<b>4 942 540 €</b>

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2017**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR  
LA SOCIÉTÉ EST METROPOLES  
(anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD)**

\*\*\*\*\*

Au cours de l'exercice 2017, la SEM (anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD) n'a procédé à aucune acquisition et cession foncières au titre de la convention publique d'aménagement Champollion (convention du 30 avril 2004).

**A – ACQUISITION 2017**

<b>Localisation</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>
ZAC Espace Champollion	Néant	/	/	/
<b>Total acquisition</b>				/

**B – CESSION 2017**

<b>Localisation</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cessionnaire</b>	<b>Prix</b>
ZAC Espace Champollion	Néant	/	/	/
<b>Total cession</b>				/



**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2017**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR  
GRAND DIJON HABITAT**

\*\*\*\*\*

Au cours de l'année 2017, l'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat n'a procédé à aucune acquisition et cession dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des Grésilles et de la convention publique d'étude et d'aménagement du 26 octobre 2004.

**A – ACQUISITION 2017**

<b>Localisation</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>
Champollion	Néant	/	/	/
<b>Total acquisitions</b>				/

**B – CESSION 2017**

<b>Localisation</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cessionnaire</b>	<b>Prix</b>
Champollion	Néant	/	/	/
<b>Total cessions</b>				/