

# COMPTE ADMINISTRATIF 2016

## 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 2016, la Ville de Dijon s'est engagée à mettre en œuvre la réalisation de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin et la construction d'un éco-quartier de logements, en décidant l'acquisition du site de l'hôpital général, par délégation à l'Etablissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or, et sa cession à Eiffage, en charge de la conduite du projet.

Concernant l'habitat, la Ville de Dijon a également favorisé la production de logements aidés suivant les dispositions du Programme Local de l'Habitat, en cédant les locaux de l'ancienne crèche des Varennes, un tènement foncier bâti en centre-ville permettant une opération d'éco-réhabilitation de logements à loyer locatif modéré, ainsi qu'une emprise foncière dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoquartier Arsenal.

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 deux ensembles immobiliers en vue de deux opérations de réaménagement d'anciens locaux en logements, situés en centre-ville.

Elle a permis l'amélioration des conditions d'accueil du Foyer Viardot, en décidant après résiliation anticipée du bail emphytéotique, une cession en pleine propriété permettant une complète transformation de cette résidence sociale.

La Ville a poursuivi la cession au Grand Dijon de parcelles du Plateau de la Cras, terrains destinés à une exploitation agricole et à être intégrés dans le cadre du bail emphytéotique conclu avec la Chambre Départementale d'Agriculture de la Côte d'Or.

Concernant l'espace public et la voirie, la Ville a procédé à l'acquisition d'emprises foncières rue de Chenôve et rue Armand Thibaut pour l'alignement des voies, et aux lieux-dits Au Dessous de Mirande et Morveau pour la délimitation du domaine public autoroutier A 39 et le rétablissement des voies de communication.

Elle a régularisé l'emprise foncière d'une voie cyclable avenue de Stalingrad par l'acquisition d'une bande de terrain sur la copropriété riveraine.

En ce qui concerne les activités économiques, la Ville a poursuivi le transfert d'une emprise foncière du marché de l'Agro au Grand Dijon en vue de sa restructuration, et a également procédé à un échange sans soulte d'emprises foncières route de Langres, pour dévoyer partiellement la conduite d'eau Mont Léger-Valmy et permettre ainsi la construction d'un espace de vente de la société Cycles Lapierre.

Dans le cadre des conventions publiques d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville, aucune opération foncière sur la commune n'a été poursuivie par la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise ou par l'Office Public de l'Habitat Dijon Habitat au titre de la rénovation urbaine du quartier des Grésilles. 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) et Territoire Grand Est (concession du 11 janvier 2010). Aucune acquisition et cession n'ont été réalisées concernant le Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010) et la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 2 octobre 2009).

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

### **A - ACQUISITIONS**

- Au cours de l'année 2016, 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 4 840 m<sup>2</sup>, et un tènement foncier bâti d'une superficie d'environ 6,5 ha.

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

Il s'agissait d'acquérir des emprises foncières pour l'alignement partiel de deux voies à la suite de la réalisation d'un programme immobilier de logements à loyer modéré, le rétablissement des voies de communication après délimitation du domaine public autoroutier, la régularisation foncière de l'aménagement d'une voie cyclable, le dévoiement partiel d'une conduite d'eau dans le cadre d'un échange sans soulte, et par délégation à l'EPFL, un tènement foncier bâti pour la réalisation de la Cité de la Gastronomie et du Vin et la construction d'un écoquartier de logements.

### **B - CESSIONS**

Les décisions de cessions ont concerné les opérations suivantes :

- un tènement foncier bâti à céder à un aménageur pour la réalisation du projet de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin et d'un écoquartier de logements,
- une ancienne crèche désaffectée a été cédée à un bailleur pour le réaménagement des locaux en logements locatifs à loyer modéré,
- un foyer de logements a été cédé en pleine propriété permettant d'envisager une restructuration complète du site en résidence sociale,
- une emprise foncière a été cédée à l'aménageur dans le cadre de la ZAC Ecoquartier Arsenal,
- une emprise foncière a fait l'objet d'un échange sans soulte, pour permettre la construction d'un espace de vente de cycles,
- des terrains à vocation agricole ont été cédés au Grand Dijon en vue de les inclure dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec la Chambre Départementale d'Agriculture de la Côte d'Or,
- une parcelle de terrain a été cédée au Grand Dijon dans le cadre de la restructuration du marché de l'Agro,
- deux ensembles immobiliers ont été cédés dans le cadre de l'optimisation du patrimoine communal,
- un tènement foncier bâti a été cédé à un bailleur social pour une opération d'éco-réhabilitation.

**A - ACQUISITIONS 2016 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>
Site de l'hôpital général d'une superficie totale de 6 ha 49 a 75 ca	14, rue de l'Hôpital 3, rue du Faubourg Raines	ES n°13 et 67	25/01/16	Centre Hospitalier Universitaire (CHU)	11 800 000 € + prise en charge des frais d'enlèvement et de stockage de l'apothicaiererie	Site de la future Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin et construction d'un écoquartier Acquisition par l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or
Emprises foncières d'une superficie totale de 144 m²	44-48, rue de Chenôve 2 bis, rue Armand Thibaut	DN n°130p, 131p et 132p	21/03/16	Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	1 €	Mise à l'alignement des rues de Chenôve et Armand Thibaut
Emprises foncières d'une superficie totale de 396 m²	Route de Langres	AB n°160p et 162p	06/06/16	Cycles Lapiere rue Edmond Voisenet 21000 Dijon	Échange sans soulte	Dévoisement partiel de la conduite d'eau Mont Léger-Valmy
Deux parcelles de terrain correspondant à un chemin rural d'une superficie totale de 4 098 m²	Lieux-dits Au Dessous de Mirande et Morveau	CD n°566 CE n°137	26/09/16	Etat par son concessionnaire la Société des Autoroutes Paris Rhin Rhône (SAPRR)	A titre gratuit	Délimitation du domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A 39 et rétablissement des voies de communication
Emprise foncière d'une superficie de 202 m²	Avenue de Stalingrad	HZ n°78 p	19/12/16	Copropriété « Les Chenevières » 53 avenue de Stalingrad 21000 Dijon	15 150 €	Régularisation foncière suite à l'aménagement d'une piste cyclable

## **B - CESSIONS 2016 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>
Site de l'hôpital général d'une superficie totale de 6 ha 49 a 75 ca	14, rue de l'Hôpital 3, rue du Faubourg Raines	ES n°13 et 67	25/01/16	Eiffage Aménagement 11 place de l'Europe 78140 Velizy-Villacoublay	8 000 000 €HT	Site de la future Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin et construction d'un écoquartier
Ancienne Crèche des Varennes d'une surface d'environ 169 m <sup>2</sup> (volume 2)	42, rue de la Charmette	AP n°407	21/03/16	Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	88 600 €	Logement aidé
Foyer Viardot Cession de 1 221 m <sup>2</sup>  et jouissance de 1 068 m <sup>2</sup>	1-7, rue Louis Viardot	Cession des parcelles BM n°300, 301, 304 et 305  Jouissance des parcelles contiguës BM n°42, 296, 299 et 303	21/03/16	Société ADOMA 42 rue Cambronne 75000 Paris	500 000 € majoré s'il y a lieu de la TVA	Résiliation anticipée du bail emphytéotique entre la Ville et Dijon Habitat moyennant une indemnisation de 543 000 € et cession en pleine propriété pour une restructuration complète du site
Emprise foncière d'une superficie de 29 m <sup>2</sup>	77, avenue Jean Jaurès	DI n°133	06/06/16	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) 7 rue Marcel Dassault 21000 Dijon	1 €	Opération d'aménagement de la ZAC Ecoquartier Arsenal
Emprises foncières d'une superficie totale de 258 m <sup>2</sup>	Route de Langres	AB n°161p	06/06/16	Cycles Lapierre rue Edmond Voisenet 21000 Dijon	Échange sans soulte	Dévoiement partiel de la conduite d'eau Mont Léger – Valmy permettant la construction d'un espace de vente de la Société Cycles Lapierre

**B - CESSIONS 2016 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)**

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Parcelles de terrains à vocation agricole d'une superficie totale de l'ordre de 19 ha	Plateau de la Cras	Dijon : HS n°14, 33p, 181, 182, 189, 191, 193, 196, 197, 247, 248, 260, 266, 284, 299, 338, 343, 344, 360, 361, 364 EN n°3p, 4p, 130, 138p DY n°57p  Plombières-les- Dijon : AZ n°12  Corcelles-lès- Monts : B n°139p, 545p, 520	06/06/16	Communauté Urbaine Grand Dijon 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	47 547 €	Terrains destinés à une exploitation agricole dans le cadre du bail emphytéotique conclu entre le Grand Dijon et la Chambre Départementale d'Agriculture de la Côte d'Or
Parcelle d'une superficie d'environ 7 100 m <sup>2</sup>	Marché de l'Agro Au nord de la rue de Skopje	AK n°72p	26/09/16	Communauté Urbaine Grand Dijon 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	25 €/e m <sup>2</sup>	Restructuration foncière du marché de l'Agro
Ensemble immobilier d'une surface utile d'environ 600 m <sup>2</sup>	21-23, rue du Petit Potet	BP n°122 et 400p	21/11/16	Société France Pierre Patrimoine 137 rue Achard CS 80013 33070 Bordeaux	1 000 000 € Hors TVA éventuelle	Optimisation du patrimoine communal - Opération d'aménagement en logements
Ensemble immobilier d'une surface utile d'environ 1 300 m <sup>2</sup>	4, rue Chancelier de l'Hospital	BR n°327	21/11/16	Société ImmoXine 8 rue du Havre 21000 Dijon	2 050 000 € Hors TVA éventuelle	Optimisation du patrimoine communal - Opération d'aménagement en logements
Tènement foncier bâti d'une superficie de 531 m <sup>2</sup>	30-36, rue Condorcet	EV n°321	21/11/16	Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	152 000 €	Logement aidé

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2016**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR  
LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE**

\*\*\*\*\*

Au cours de l'exercice 2016, la 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 2016**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>
NEANT	Champollion	/	/	0,00 €
<b>Total acquisition</b>				<b>0,00 €</b>

**B – CESSION 2016**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cessionnaire</b>	<b>Prix</b>
NEANT	Champollion	/	/	0,00 €
<b>Total cession</b>				<b>0,00 €</b>

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2016**

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

\*\*\*\*\*

Au cours de l'exercice 2016, la SPLAAD a procédé à des opérations immobilières dans le cadre des concessions d'aménagement Territoire Grand Sud (concession du 2 octobre 2010) et Territoire Grand Est (concession du 11 janvier 2010). Aucune acquisition et cession n'ont été réalisées concernant le Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010) et la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 2 octobre 2009).

**A – ACQUISITIONS 2016**

Opération	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix
Zac de la Fontaine d'Ouche	/	/	/	/
Territoire Grand Sud	Parcelle de terrain - 29 m <sup>2</sup>	DI n°133	Ville de Dijon	1,00 €
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	/	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	/	/	/	/
<b>Total acquisitions</b>				<b>1,00 €</b>

**B – CESSIONS 2016**

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
Zac de la Fontaine d'Ouche	/	/	/	/
Territoire Grand Sud	/	/	/	/
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	Terrains à bâtir	Lots 1C1 1F	Dijon Habitat SCCV ILOT 1F	287 430,00 € 707 775,00 €
Quai des Carrières Blanches	/	/	/	/
<b>Total cessions</b>				<b>995 205,00 €</b>

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2016**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR  
DIJON HABITAT**

\*\*\*\*\*

Au cours de l'année 2016, l'Office Public de l'Habitat 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 2016**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>
NEANT	/	/	/	/
<b>Total acquisitions</b>				<b>0,00 €</b>

**B – CESSION 2016**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cessionnaire</b>	<b>Prix</b>
NEANT	/	/	/	/
<b>Total cessions</b>				<b>0,00 €</b>