

Accusé de réception en préfecture
021-212102313-20110627-VD20112706-014-DE
Date de signature : 30/06/2011
Date de réception : 30/06/2011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 juin 2011



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. EL HASSOUNI
Membres présents : M. MILLOT - Mme TENENBAUM - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - 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 - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : Mme POPARD (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme DURNERIN (pouvoir M. LOUIS) - Mme BIOT (pouvoir M. BERTELOOT) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - Mme CHEVALIER (pouvoir Mme TROUWBORST) - Mme JUBAN (pouvoir M. DESEILLE)
Membres absents : M. MAGLICA - M. DESEILLE - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. BORDAT - Mme MILLE - M. HELIE

OBJET

DE LA DELIBERATION

Logement à loyer modéré - 32-38, rue Chevreul - Réalisation d'un programme de logements - Désaffectation et déclassement du domaine public communal - Bail emphytéotique au profit de l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon

M. PRIBETICH, au nom des commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa politique en faveur de la production de logements à loyer modéré, la Ville envisage la réalisation de logements locatifs de qualité, s'inscrivant pleinement dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat, sur un tènement foncier d'une superficie de 1 142 m², situé à l'angle des rues Chevreul et Morel Retz, à usage de parking et d'espaces verts, cadastré section CV n°397, 479, 480 et 481.

L'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon a confirmé son intérêt pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ neuf logements représentant une surface hors oeuvre nette (SHON) d'environ 834 m².

Pour répondre aux ambitions fortes de la Ville en matière d'écologie urbaine, le projet proposé par l'OPAC intègre une conception du bâtiment permettant de maîtriser les économies d'énergie, et sera donc une opération de logements basse consommation (BBC) qui bénéficiera du label QUALITEL niveau EFFINERGIE.

Le programme prévoit la construction de trois petits bâtiments, composés d'un rez-de-chaussée et d'un ou deux étages, assurant une insertion paysagère de qualité dans un environnement urbain qui se caractérise par un tissu mixte, composé d'habitat pavillonnaire assez dense et d'immeubles collectifs. Respectant la typologie des immeubles urbains environnants, le projet s'inscrit dans la trame bâtie existante. Le soin particulier apporté à la composition et au rythme de la façade sur rue de cette nouvelle construction contribuera au renouvellement de l'habitat du quartier.

Il est précisé que la parcelle cadastrée CV n°481 est grevée, en partie, d'une servitude de passage et de tréfonds au profit de la parcelle n°477.

Par ailleurs, le panneau publicitaire 4 x 3 de la société Avenir sera démonté avant le début des travaux programmés à l'automne 2011.

Par délibération du 30 mars 2009, le Conseil Municipal a décidé l'engagement des formalités administratives préalables au déclassement des quatre parcelles du domaine public communal. Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 au 18 mai 2009 inclus, aucune observation n'a été consignée au registre d'enquête, ni adressée au commissaire-enquêteur ; ce dernier a émis un avis favorable.

Compte tenu des contraintes et de l'intérêt de cette opération, permettant également la valorisation urbaine et la requalification de ce tènement et de la volonté de la Ville d'en conserver la maîtrise foncière pour anticiper sur l'évolution à terme des besoins en logements ou en locaux d'activités situés à proximité de nombreux équipements publics, il est proposé de mettre à la disposition de l'OPAC ce tènement par bail emphytéotique, pour une durée de 55 ans moyennant un loyer symbolique annuel de 5 €, et à l'issue du bail, l'ensemble des bâtiments reviendront à la Ville, à titre gratuit.

Ce loyer n'appelle pas d'observations particulières de France Domaine en raison du montant prévisionnel de l'opération de construction.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, de l'écologie urbaine, 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 des parcelles situées 32-38, rue Chevreul, cadastrées section CV n°397, 479, 480 et 481, d'une superficie totale de 1 142 m² ;

2- décider d'établir un bail emphytéotique au profit de l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, représenté par son Directeur Général - 2 bis, rue Maréchal Leclerc - 21070 Dijon cedex, d'une durée de 55 ans, portant sur ce tènement foncier libre d'occupation d'environ 1 142 m², afin de permettre une opération de construction d'un programme d'environ neuf logements à loyer modéré suivant le descriptif ci-dessus ;

3- fixer le montant du loyer annuel à la somme symbolique de 5 € ;

4- décider d'approuver le projet de bail emphytéotique, annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale, et m'autoriser à signer le bail emphytéotique définitif ;

5- dire que le preneur prendra en charge les frais de publication du bail emphytéotique ;

6- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit du bail.

Rapport adopté à la majorité :

- pour : 45

- 1 non-participation au vote