

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

26

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 janvier 2014



### MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - Mme REVEL-LEFEVRE - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - 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 - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - M. BOURGUIGNAT - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

**Membres excusés** : M. MASSON (pouvoir M. DEVALEE) - M. DUPIRE (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - M. BERTELOOT (pouvoir M. MILLOT) - M. IZIMER (pouvoir M. EL HASSOUNI) - Mme FAVIER (pouvoir M. MEKHANTAR) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. BOURGUIGNAT)

**Membres absents** : Mme GAUTHIE

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Logement à loyer modéré - 15-17, quai François Galliot et 2, rue Etienne Baudinet  
- Réalisation d'un programme de logements - Bail emphytéotique au profit de Dijon Habitat**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Dijon est propriétaire, depuis 1973, d'un tènement foncier cadastré section ER n°116, d'une superficie de 612 m<sup>2</sup>, situé à l'angle du quai François Galliot et de la rue Etienne Baudinet. Cette propriété, acquise dans le cadre du projet de réalisation du terminal urbain Pouilly-Dijon (A6), comprenait deux maisons d'habitation et un atelier vétustes, qui ont été démolis. Le projet routier initial ayant été révisé, l'emplacement réservé grevant la parcelle a été supprimé. Le maintien de ce tènement dans le patrimoine communal ne présente pas d'intérêt.

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.

Dijon Habitat a confirmé son intérêt pour la réalisation d'un programme immobilier d'environ seize logements représentant une surface de plancher minimum d'environ 1 170 m<sup>2</sup>.

Il s'agit de construire un immeuble R + 4 + attique, avec du stationnement en sous-sol et en rez-de-chaussée, dont la volumétrie répond aux exigences du Plan Local d'Urbanisme tout en affirmant une architecture d'angle intégrée. Le projet proposé répondra aux exigences environnementales d'habitat durable et s'inscrira dans une démarche de certification environnementale et énergétique.

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 situés à proximité du centre-ville et du tramway, il est proposé de mettre à la disposition de Dijon Habitat ce tènement libre d'occupation, par bail emphytéotique, pour une durée de 55 ans moyennant un loyer symbolique annuel de 5 €. A l'issue du bail, l'ensemble des constructions 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'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1- décider d'établir un bail emphytéotique au profit de Dijon Habitat, représenté par son Directeur Général - 2 bis, rue Maréchal Leclerc - 21070 Dijon cedex, d'une durée de 55 ans, portant sur un tènement foncier libre d'occupation, cadastré section ER n°116, d'une superficie de 612 m<sup>2</sup>, situé 15-17, quai François Galliot et 2, rue Etienne Baudinet, afin de permettre une opération de construction d'un programme d'environ seize logements à loyer modéré suivant le descriptif présenté dans le rapport ;

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

3- 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 ;

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

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 du bail.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**