

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 29 juin 2009****MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - 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 - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - 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 TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - M. OUAZANA

**Membres excusés** : Mme POPARD (pouvoir M. PRIBETICH) - M. BERTELOOT (pouvoir Mme C. MARTIN)**Membres absents** : M. ALLAERT - Mme VANDRIESSE**OBJET****DE LA DELIBERATION**

**Logement à loyer modéré - Groupes scolaires Eiffel et des Valendons - Désaffectation d'emprises et déclassement du domaine public communal - Cession de quatorze logements à l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon**

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa politique volontariste en faveur de la production de logements à loyer modéré et de la rationalisation de son patrimoine, la Ville a conduit une réflexion sur le devenir de son parc de logements dans l'enceinte des groupes scolaires.

Le logement des instituteurs remplissant les conditions d'affectation définies par l'article L.212-5 du code de l'éducation, constitue une dépense obligatoire à la charge de la commune. Cette obligation n'existe pas pour le corps des professeurs des écoles, au sein duquel les instituteurs sont progressivement intégrés.

La Ville envisage la cession totale de bâtiments indépendants des locaux dédiés à l'école, représentant un nombre total de quatorze logements. Ces derniers, libres ou occupés, seraient cédés à l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon qui proposera aux locataires la conclusion d'un bail pour assurer leur maintien dans les lieux, étant précisé que les instituteurs conserveront le bénéfice d'une mise à disposition gratuite de leur logement grâce à la prise en charge par la Ville du paiement des loyers correspondants.

La cession envisagée porterait sur les bâtiments des groupes scolaires suivants :

- Eiffel, 179, avenue Gustave Eiffel : bâtiment C, sur une emprise d'environ 620 m<sup>2</sup> cadastrée section DS n° 10p, comprenant huit logements, d'une superficie habitable totale de 542 m<sup>2</sup>, dont cinq logements occupés par des institutrices ou des professeurs d'école, avec un différé de jouissance arrivant à échéance au plus tard le 31 décembre 2010, à titre gratuit, pour le logement n°1, dans l'attente d'une nouvelle localisation d'une association, moyennant un prix de cession unitaire de 1 150 € le m<sup>2</sup> libre d'occupation, et de 1 000 € le m<sup>2</sup> occupé, soit la somme globale arrondie de 571 000 € ;

- des Valendons, 36, rue Léonard de Vinci : bâtiment D, sur une emprise d'environ 1 050 m<sup>2</sup> cadastrée section DR n° 408p, comprenant six logements, d'une superficie habitable totale de 416 m<sup>2</sup>, dont deux occupés par des professeurs d'école, et l'un par une association, moyennant un prix de cession unitaire de 1 150 € le m<sup>2</sup> libre d'occupation, et de 1 000 € le m<sup>2</sup> occupé, soit la somme globale arrondie de 447 000 €.

Les biens à céder se situant dans le périmètre d'équipements scolaires, et comme le prévoit la procédure, Monsieur le Préfet de la Côte d'Or a été consulté sur la désaffectation de ces propriétés bâties ; il a émis un avis favorable.

Dans ces conditions, il est proposé de procéder à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal de ces dernières, représentant un nombre total de quatorze logements, et de les céder à l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon, moyennant la somme totale de 1 018 000 €, inférieure à l'évaluation de France Domaine, en raison de l'intérêt social de cette opération et de la prise en charge par l'OPAC, de l'ensemble des frais liés aux cessions, notamment l'installation ou la modification des clôtures et des accès, ainsi que les frais de géomètre relatifs aux découpages parcellaires. Les valeurs vénales des biens établies par rapports du 31 mars 2009, s'élèvent à 614 640 € pour les logements Eiffel, et 486 720 € pour les logements Valendons, soit une somme totale arrondie de 1 101 000 €.

Enfin, il est proposé d'approuver la création de servitudes sur les emprises foncières cédées ou conservées par la Ville, au bénéfice de celle-ci ou de l'OPAC, suivant la configuration des réseaux existants et selon des modalités définies par un cahier des charges, ainsi que les conventions autorisant l'OPAC à utiliser des branchements communs concernant les eaux pluviales et l'assainissement, à titre gratuit, avec la prise en charge des frais, pour moitié, de toutes modifications, réparations ou tous travaux à effectuer sur la partie commune en aval du raccordement.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de la réussite éducative, 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, d'emprises d'une superficie totale d'environ 1 670 m<sup>2</sup>, dans les groupes scolaires Eiffel et des Valendons ;

2° décider leur cession par la Ville, à l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon, représenté par Monsieur Jean-Claude Girard, Directeur Général, 2 bis, rue du Maréchal Leclerc - BP 82027 - 21070 Dijon cedex, représentant un nombre total de quatorze logements, dans les conditions proposées, moyennant la somme totale de 1 018 000 € ;

3° dire que l'ensemble des frais liés aux cessions, notamment l'installation ou la modification des clôtures et des accès et les frais de géomètres relatifs aux découpages parcellaires, seront pris en charge par l'OPAC ;

4° décider la création de servitudes relatives à la configuration des réseaux existants dans les emprises foncières cédées ou conservées par la Ville, au bénéfice de la Ville ou de l'OPAC, selon des modalités définies par des cahiers des charges annexés au présent rapport ;

5° m'autoriser à signer les conventions à passer entre la Ville et l'OPAC pour l'utilisation de branchements communs concernant les eaux pluviales et l'assainissement, à titre gratuit, avec la prise en charge des frais, pour moitié, de toutes modifications, réparations ou tous travaux à effectuer sur la partie commune en aval du raccordement, suivant la configuration des réseaux par site, annexées au présent rapport ;

6° dire qu'il sera procédé à ces cessions par actes administratifs ;

7° m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit des ventes.

**Rapport adopté à la majorité :**

- pour : 52 voix
- non-participation au vote : 1

Pour Extrait Conforme  
Le Maire,  
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



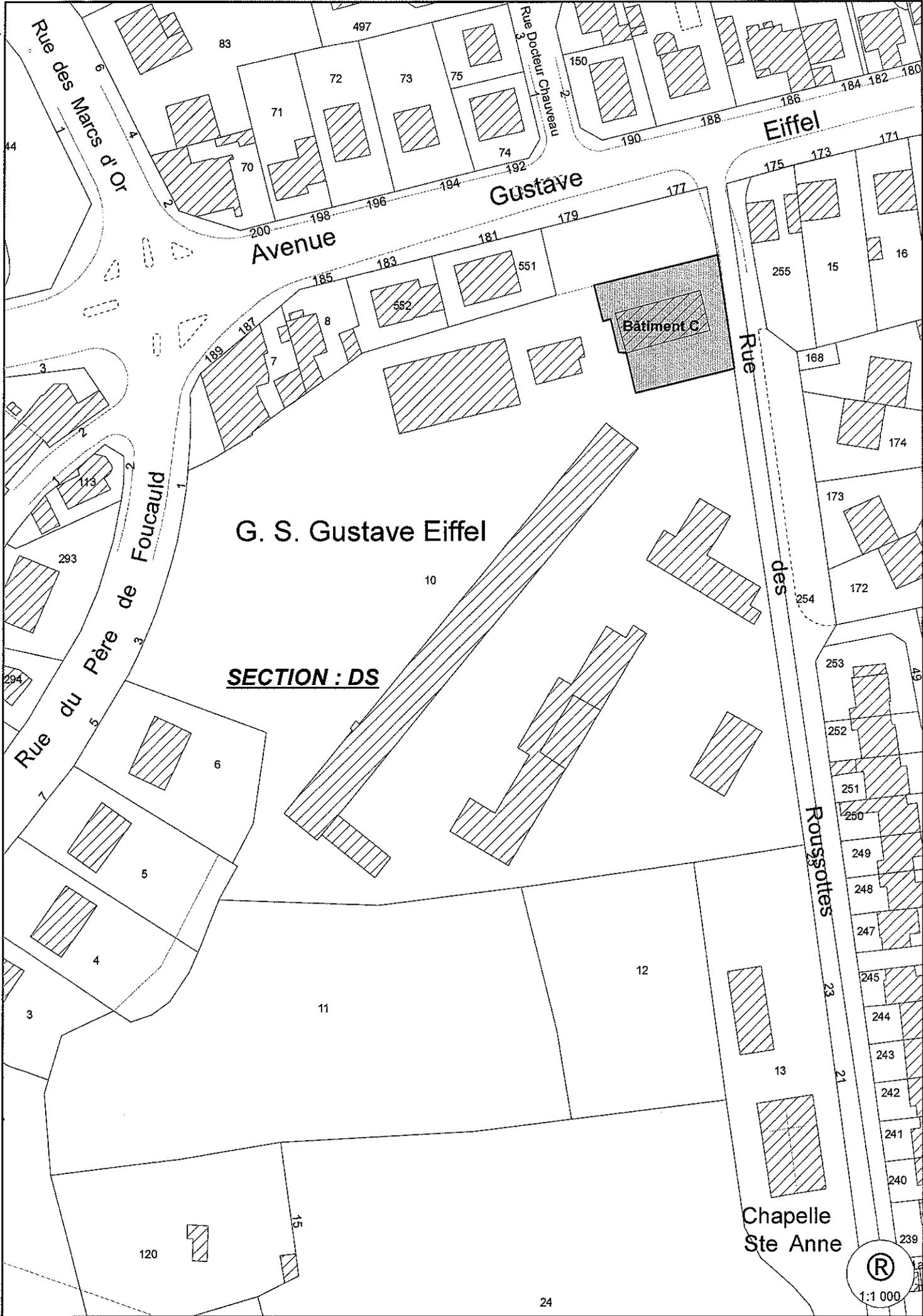
Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

07 JUIL. 2009



PUBLIÉ LE 7/07/09



Rue des Marcs d'Or

Rue Pocheur Chauveau

Avenue Gustave

Eiffel

Rue

des

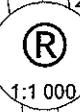
Roussoites

Chapelle Ste Anne

G. S. Gustave Eiffel

SECTION : DS

Bâtiment C





**Convention  
pour l'utilisation des branchements communs  
des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement**

**Groupe scolaire Eiffel**

Entre les soussignés :

- 1°) La Ville de Dijon, représentée par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville dont le numéro SIREN est 212 102 313, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2009, déposée à la Préfecture de la Côte-d'Or le ..... 2009,

d'une part,

ET

- 2°) L'Office Public d'Aménagement et de Construction de Dijon (OPAC), Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège social est à Dijon, 2 bis, rue Maréchal Leclerc, immatriculé sous le numéro SIREN 344 897 616 RCS Dijon, représenté par Monsieur Jean-Claude Girard, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du ..... 2009, déposée à la Préfecture de la Côte-d'Or le ..... 2009,

d'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Dijon a cédé à l'OPAC une emprise foncière bâtie cadastrée section DS n°10p, après un découpage parcellaire du groupe scolaire Eiffel.

Ce tènement comprend des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement qui se déversent dans ceux de l'établissement scolaire, propriété de la Ville.

**ARTICLE 1**

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement qui deviendront communs lors de la mutation de l'emprise foncière, suivant le plan ci-joint.

## **ARTICLE 2**

L'OPAC, propriétaire, ou toute personne se substituant, a le droit au maintien du raccordement de ses réseaux aux réseaux existants de la Ville, dans sa configuration actuelle, et s'engage à les utiliser conformément au règlement et aux dispositions en vigueur.

## **ARTICLE 3**

L'OPAC utilise un droit d'accès sur la parcelle de l'établissement scolaire, en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, ainsi que du remplacement de ses réseaux, entre sa limite de propriété et les branchements communs.

La date de commencement des travaux est portée à la connaissance de la Ville dans un délai de huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

## **ARTICLE 4**

L'utilisation des branchements dans leur partie commune obligera l'OPAC, propriétaire, ou toute personne se substituant, à participer financièrement, pour moitié, à toutes modifications, réparations ou travaux à effectuer sur la partie commune en aval du raccordement.

## **ARTICLE 5**

La convention est attribuée à titre gratuit.

## **ARTICLE 6**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et est conclue pour une durée équivalente aux installations communes existantes ou à celles qui pourraient leur être substituées, sans modification de tracé.

En cas de vente des parcelles, la présente convention devra obligatoirement être portée à la connaissance du nouvel acquéreur et annexée à l'acte de vente.

Fait à Dijon, le  
en trois exemplaires

La Ville de Dijon  
Le Maire  
Pour le Maire, l'Adjoint  
délégué aux finances et au personnel

L'Office Public d'Aménagement  
et de Construction de Dijon (OPAC)  
Le Directeur Général

M. Georges Maglica

M. Jean-Claude Girard

**Groupe scolaire Eiffel  
179, avenue Gustave Eiffel**

**Cahier des charges des servitudes  
annexé à l'acte de vente Ville de Dijon/OPAC de Dijon**

**ARTICLE 1**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités et les conditions d'exercice des droits conférés par servitudes.

Le fond grevé est situé sur la parcelle à conserver par la Ville, cadastrée section DS n°10p, au bénéfice de la parcelle cédée à l'OPAC, pour l'exercice des servitudes limitées à l'aplomb du réseau d'eaux pluviales et d'assainissement, suivant le plan indicatif ci-joint.

Le fond grevé est situé sur la parcelle à céder à l'OPAC, cadastrée section DS n°10p, au bénéfice de la parcelle conservée par la Ville, pour l'exercice des servitudes limitées à l'aplomb du réseau d'alimentation souterraine d'électricité, suivant le plan indicatif ci-joint.

**ARTICLE 2**

Après avoir pris connaissance du tracé des réseaux, le vendeur concède à l'acquéreur, les droits suivants :

- droit au maintien sur la parcelle conservée par la Ville, cadastrée section DS n°10p, du réseau d'eaux pluviales et d'assainissement existant à la date de la mutation,
- droit d'intervenir pour effectuer tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel, d'accéder au terrain en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, ainsi que du remplacement (même non à l'identique) du réseau.

**ARTICLE 3**

Après avoir pris connaissance du tracé des réseaux, l'acquéreur concède au vendeur, les droits suivants :

- droit au maintien sur la parcelle cédée à l'OPAC, cadastrée section DS n°10p, du réseau d'alimentation souterraine d'électricité existant à la date de la mutation,
- droit d'intervenir pour effectuer tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel, d'accéder au terrain en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, ainsi que du remplacement (même non à l'identique) du réseau.

**ARTICLE 4**

L'existence des servitudes oblige le propriétaire de la parcelle grevée à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien ou à la conservation des réseaux, à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible de les endommager, et de garantir le droit d'accès.

## **ARTICLE 5**

Si le propriétaire de la parcelle grevée de la servitude se propose de bâtir dans l'emprise de la servitude, il devra faire connaître au propriétaire du fonds dominant, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés, le déplacement des canalisations est nécessaire, celui-ci sera effectué après accord du propriétaire du fonds dominant et aux frais du maître d'ouvrage.

## **ARTICLE 6**

Le propriétaire du fonds dominant doit également informer le propriétaire du fonds servant pour toute intervention sur la parcelle concernée pour l'entretien, la surveillance et la réparation desdits réseaux.

La date de commencement des travaux sur le terrain grevé de la servitude est portée à la connaissance du propriétaire du fonds servant dans un délai de huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

## **ARTICLE 7**

L'exercice des servitudes ne donnera lieu à aucune indemnité.

## **ARTICLE 8**

La réparation des dégâts qui pourraient être causés sur le fonds grevé, par l'exercice des droits conférés par la servitude, sera à la charge du propriétaire du fonds dominant.

## **ARTICLE 9**

Le présent cahier des charges prend effet à compter de la date de la signature de l'acte de mutation, pour une durée équivalente à celle des canalisations et des réseaux installés dans les terrains définis ci-dessus, ou toute autre canalisation qui pourrait leur être substituée, sans modification de l'emprise existante.

En cas de vente de la parcelle grevée de la servitude, le présent cahier des charges devra obligatoirement être porté à la connaissance du nouvel acquéreur et annexé à l'acte de vente.

**Convention  
pour l'utilisation des branchements communs  
des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement**

**Groupe scolaire des Valendons**

Entre les soussignés :

1°) La Ville de Dijon, représentée par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville dont le numéro SIREN est 212 102 313, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2009, déposée à la Préfecture de la Côte-d'Or le ..... 2009,

d'une part,

ET

2°) L'Office Public d'Aménagement et de Construction de Dijon (OPAC), Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège social est à Dijon, 2 bis, rue Maréchal Leclerc, immatriculé sous le numéro SIREN 344 897 616 RCS Dijon, représenté par Monsieur Jean-Claude Girard, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du ..... 2009, déposée à la Préfecture de la Côte-d'Or le ..... 2009,

d'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Dijon a cédé à l'OPAC une emprise foncière bâtie cadastrée section DR n°408p, après un découpage parcellaire du groupe scolaire des Valendons.  
Ce tènement comprend des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement qui se déversent dans ceux de l'établissement scolaire, propriété de la Ville.

**ARTICLE 1**

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement qui deviendront communs lors de la mutation de l'emprise foncière, suivant le plan ci-joint.

## **ARTICLE 2**

L'OPAC, propriétaire, ou toute personne se substituant, a le droit au maintien du raccordement de ses réseaux aux réseaux existants de la Ville, dans sa configuration actuelle, et s'engage à les utiliser conformément au règlement et aux dispositions en vigueur.

## **ARTICLE 3**

L'OPAC utilise un droit d'accès sur la parcelle de l'établissement scolaire, en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, ainsi que du remplacement de ses réseaux, entre sa limite de propriété et les branchements communs.

La date de commencement des travaux est portée à la connaissance de la Ville dans un délai de huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

## **ARTICLE 4**

L'utilisation des branchements dans leur partie commune obligera l'OPAC, propriétaire, ou toute personne se substituant, à participer financièrement, pour moitié, à toutes modifications, réparations ou travaux à effectuer sur la partie commune en aval du raccordement.

## **ARTICLE 5**

La convention est attribuée à titre gratuit.

## **ARTICLE 6**

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et est conclue pour une durée équivalente aux installations communes existantes ou à celles qui pourraient leur être substituées, sans modification de tracé.

En cas de vente des parcelles, la présente convention devra obligatoirement être portée à la connaissance du nouvel acquéreur et annexée à l'acte de vente.

Fait à Dijon, le  
en trois exemplaires

La Ville de Dijon  
Le Maire  
Pour le Maire, l'Adjoint  
délégué aux finances et au personnel

L'Office Public d'Aménagement  
et de Construction de Dijon (OPAC)  
Le Directeur Général

M. Georges Maglica

M. Jean-Claude Girard

**Groupe scolaire des Valendons  
36, rue Léonard de Vinci**

**Cahier des charges des servitudes  
annexé à l'acte de vente Ville de Dijon/OPAC de Dijon**

**ARTICLE 1**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les modalités et les conditions d'exercice des droits conférés par servitudes.

Le fond grevé est situé sur la parcelle à conserver par la Ville, cadastrée section DR n°408p, au bénéfice de la parcelle cédée à l'OPAC. Les servitudes sont limitées à l'aplomb des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales et d'assainissement, et de la cuve de fioul enterrée, suivant le plan indicatif ci-joint.

**ARTICLE 2**

Après avoir pris connaissance du tracé des réseaux, le vendeur concède à l'acquéreur, les droits suivants :

- droit au maintien sur la parcelle conservée par la Ville, cadastrée section DR n°408p, des réseaux d'électricité, d'eaux pluviales, d'assainissement et de la cuve de fioul enterrée, existants à la date de la mutation,
- droit d'intervenir pour effectuer tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel, d'accéder au terrain en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, ainsi que du remplacement (même non à l'identique) des réseaux ou de la cuve de fioul.

**ARTICLE 3**

Lorsque l'acquéreur procédera au passage au gaz de l'installation de chauffage des logements du bâtiment cédé, la cuve de fioul devra être neutralisée ou enlevée par ses soins.

**ARTICLE 4**

L'existence des servitudes oblige le propriétaire de la parcelle grevée à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien ou à la conservation des réseaux, à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible de les endommager, et de garantir le droit d'accès.

**ARTICLE 5**

Si le propriétaire de la parcelle grevée de la servitude se propose de bâtir dans l'emprise de la servitude, il devra faire connaître au propriétaire du fonds dominant, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés, le déplacement des canalisations est nécessaire, celui-ci sera effectué après accord du propriétaire du fonds dominant et aux frais du maître d'ouvrage.

#### **ARTICLE 6**

Le propriétaire du fonds dominant doit également informer le propriétaire du fonds servant pour toute intervention sur la parcelle concernée pour l'entretien, la surveillance et la réparation desdits réseaux.

La date de commencement des travaux sur le terrain grevé de la servitude est portée à la connaissance du propriétaire du fonds servant dans un délai de huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

#### **ARTICLE 7**

L'exercice des servitudes ne donnera lieu à aucune indemnité.

#### **ARTICLE 8**

La réparation des dégâts qui pourraient être causés sur le fonds grevé, par l'exercice des droits conférés par la servitude, sera à la charge du propriétaire du fonds dominant.

#### **ARTICLE 9**

Le présent cahier des charges prend effet à compter de la date de la signature de l'acte de mutation, pour une durée équivalente à celle des canalisations et des réseaux installés dans les terrains définis ci-dessus, ou toute autre canalisation qui pourrait leur être substituée, sans modification de l'emprise existante.

En cas de vente de la parcelle grevée de la servitude, le présent cahier des charges devra obligatoirement être porté à la connaissance du nouvel acquéreur et annexé à l'acte de vente.