

COMPTE ADMINISTRATIF 2014

BILAN

des acquisitions et cessions opérées sur le territoire de Dijon

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

Concernant l'habitat, la Ville de Dijon a favorisé la production d'une trentaine de logements aidés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, en cédant des emprises foncières issues de son patrimoine et des biens acquis par préemption. Elle a participé également à la mobilisation de trois tenements fonciers bâtis en vue de la réalisation d'opération d'ensemble relatives au logement aidé, en déléguant son droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or, ou son droit de priorité à Dijon Habitat pour acquérir un bien sur l'Etat.

Dans le cadre de la démarche globale de rationalisation et de gestion active de son patrimoine conduite par la Ville, 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 et une emprise foncière bâtie d'une copropriété. Par ailleurs, elle a également procédé à l'acquisition de l'ensemble immobilier 11, rue de l'Hôpital, pérennisant ainsi le regroupement de services municipaux sur un site central et offrant des conditions d'accueil optimisées.

Elle a permis la sécurisation du cadre juridique nécessaire aux investissements projetés par l'Etablissement Public Communal d'Accueil des Personnes Agées de la Ville et une association de soins et d'insertion sociale, en décidant respectivement la cession des établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes « Le Port du Canal » et « Les Marguerites », et d'un ensemble immobilier par bail emphytéotique, se substituant aux conventions antérieures.

Concernant l'espace public et la voirie, la Ville a poursuivi l'acquisition d'une propriété bâtie et d'un appartement grevés par des emplacements réservés relatifs à l'aménagement d'un espace public et du Port du Canal, d'emprises foncières dans le cadre de régularisations foncières de l'espace public et du sol de rue en vue de son classement dans le domaine public communal, notamment ceux compris dans la Zone d'Aménagement Concerté Parc Valmy ou qui seront aménagés dans le périmètre de l'écoquartier Via Romana. La Ville a également procédé à un échange d'emprises foncières sans soulte permettant la résidentialisation du quartier de Guise.

En ce qui concerne les activités économiques, la Ville a poursuivi le transfert d'emprises foncières du marché de l'Agro au Grand Dijon en vue de sa restructuration foncière et du renouvellement des activités agroalimentaires, et a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour l'acquisition d'une propriété bâtie rue de Sully dans le cadre d'une réserve foncière à vocation économique liée à la santé, la recherche et à la formation.

Dans le cadre de concessions d'aménagement et d'une convention publique d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville, des opérations foncières sur la commune ont été poursuivies par la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) sur les Territoires Grand Est et Grand Sud, la ZAC de la Fontaine d'Ouche, et par l'Office Public de l'Habitat Dijon Habitat pour la rénovation urbaine du quartier des Grésilles.

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE DE DIJON

A - ACQUISITIONS

➤ Au cours de l'année 2014, 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 10 ha, un appartement, une propriété bâtie et un ensemble immobilier.

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

Il s'agissait d'acquérir du sol de rues et des espaces publics d'un lotissement, d'une Zone d'Aménagement Concerté et d'un futur quartier d'habitat, de régularisations foncières avec une copropriété et un bailleur social, des cheminements d'un parc municipal, une emprise foncière pour reconstituer une offre de stationnement dans le cadre d'une opération d'habitat et un ensemble immobilier regroupant des services municipaux.

➤ Enfin, la Ville a exercé son droit de préemption, y compris par délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or, et son droit de priorité par délégation à Dijon Habitat sur une propriété bâtie à usage commercial, un tènement foncier bâti et trois immeubles d'habitation ou à usage mixte en vue d'opérations d'habitat favorisant la mixité urbaine et sociale, et sur une propriété bâtie pour une réserve foncière à vocation économique liée à la santé, la recherche et à la formation.

B - CESSIONS

Les cessions intervenues ont concerné les opérations suivantes :

- un tènement foncier a été cédé à un aménageur pour la réalisation de parkings destinés à un bâtiment de logements à loyer modéré dans le cadre d'une opération de construction d'habitat mixte,
- deux emprises foncières, dont une par bail emphytéotique, et deux immeubles d'habitation ont été cédés à des bailleurs sociaux,
- des locaux ont été cédés par bail emphytéotique à une association,
- une emprise foncière bâtie et deux ensembles immobiliers dans le cadre de l'optimisation du patrimoine communal,
- deux établissements d'hébergement spécialisés ont été cédés à un établissement public communal,
- une emprise foncière à une copropriété riveraine,
- deux chemins ruraux à la SPLAAD dans le cadre de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Ecopôle Valmy,
- un échange sans soulte de terrains avec un bailleur,
- des tènements fonciers du marché de l'Agro ont été cédés à la Communauté d'agglomération dijonnaise dans le cadre du transfert du marché de l'Agro.

A - ACQUISITIONS 2014 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Propriété bâtie	14 rue Général Delaborde	AX n°42	27/01/14	Monsieur Yves Londechamp 17 rue Maurice Nogues 78960 Voisins le Bretonneux	116 900,00 €	ER n°10 – Aménagement d'un espace public
Espaces publics d'une superficie d'environ 5 462 m ²	Futur Ecoquartier Via Romana		27/01/14	Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	Gratuit	Classement dans le domaine public communal
Ensemble immobilier « Kir » - Salle de sport	ZAC Fontaine d'Ouche Centre commercial		12/05/14	Société « Immobilière Eiffel » 26 rue du Faubourg Saint-Nicolas 21121 Fontaine-lès-Dijon	1 577 887,12 € HT	Rapporte partiellement la délibération du 28.06.2012 et fixe de nouvelles conditions financières d'acquisition en VEFA
Appartement d'une surface habitable d'environ 69 m ² (lot n°5)	14 avenue Jean Jaurès	DL n°253	12/05/14	Madame Simone Daguët 6 rue Philippe de Rouvres 21000 Dijon	145 000,00 €	ER n°6 – Aménagement du Port du Canal Poursuite de la maîtrise foncière de la copropriété
Emprises foncières aménagées d'une superficie d'environ 869 m ²	13 boulevard de la Marne	AW n°400 p	12/05/14	Copropriété 13 boulevard de la Marne 21000 Dijon	1,00 €	Régularisation foncière de l'espace public
Emprises foncières en nature de voies et d'espaces verts d'une superficie d'environ 84 352 m ²	Zone d'Aménagement Concerté Parc Valmy	AC et AE	29/09/14	Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 8 rue Marcel Dassault 21000 Dijon	5,00 €	Classement dans le domaine public communal des emprises foncières en nature de voirie
Sol de rue d'une superficie d'environ 3 856 m ²	Allée du Clos Suzon	CK n°106 et 109	29/09/14	Association Syndicale du lotissement « Le Clos Suzon » 13 rue des Roses 21000 DIJON	5,00 €	Régularisation foncière et classement dans le domaine public communal
Parcelle de terrain d'une superficie de 5 142 m ²	Rue de la Combe à la Serpent	EN n°114	29/09/14	Consorts Morlot représentés par Monsieur Pascal Morlot 13 rue Saint Laurent 21270 Talmay	11 880,00 €	Régularisation foncière d'emprises de chemin et sentier du parc de la Combe à la Serpent

A - ACQUISITIONS 2014 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Emprises foncières d'une superficie totale d'environ 293 m ²	Rempart Tivoli	CX n°350p, 351p, 352p, 375p, 488p et 493p	29/09/14	Scic Habitat Bourgogne 41 rue Françoise Giroud 21000 Dijon	Échange sans soulte	Régularisations foncières afin de permettre la résidentialisation du quartier de Guise
Emprise foncière d'une superficie d'environ 272 m ²	Rue de la Goutte d'Or	CN n°500 p	15/12/14	Etablissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	5,00 €	Reconstitution de l'offre en stationnement suite à l'opération d'habitat rue Ernest Lory
Ensemble immobilier d'une surface de plancher totale de 4 022 m ²	11 rue de l'Hôpital	CX n°517	15/12/14	Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 8 rue Marcel Dassault 21000 Dijon	10 740 000 € TTC	Acquisition en pleine propriété du site regroupant des services municipaux et résiliation du bail locatif

B - CESSIONS 2014 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Un tènement foncier d'une superficie de 682 m ²	77 rue de Bruges	AO n°398 et 399	27/01/14	Société Promogim	83 400 € HT	Réalisation de parkings de surface destinés à un bâtiment de logements locatifs à loyer modéré
Un tènement foncier d'une superficie de 612 m ²	15-17 quai François Galliot et 2 rue Étienne Baudinet	ER n°116	27/01/14	Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	Loyer annuel de 5 €	Bail emphytéotique de 55 ans – Opération de construction d'environ 16 logements à loyer modéré
Locaux	29-31 rue Marceau	BM n°284, 612 et 623	27/01/14	Association du Renouveau 29-31 rue Marceau 21000 Dijon	Loyer annuel de 5 €	Bail emphytéotique de 18 ans – Substitution à la convention de concession du 01.09.1991

B - CESSIONS 2014 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Ensemble immobilier d'une surface utile de l'ordre de 1 000 m ²	5 rue Pasteur 12 rue du Petit Potet	BP n°168	12/05/14	Société « MBR Bourgogne » 24 rue de la Préfecture 21000 Dijon	1 350 000,00 €	Optimisation du patrimoine communal
Emprise foncière du bâtiment B d'une surface habitable d'environ 50 m ²	14 rue Hoche	ET n°152	12/05/14	Monsieur Michel Huot 14 rue Hoche 21000 Dijon	15 000,00 €	Optimisation du patrimoine communal
Immeuble à usage d'habitation comprenant 8 logements	8 rue des Muriers	HR n°167	12/05/14	Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	400 000,00 €	Logement aidé Rétrocession d'un bien préempté
Immeuble à usage d'habitation comprenant 6 logements	38 rue Colson	CX n°236	12/05/14	Société Villéo 28 boulevard Georges Clemenceau BP 30312 21003 Dijon cedex	410 000,00 €	Logement aidé Rétrocession d'un bien préempté
Deux Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes	« Les Marguerites » 2 rue des Varennes	AR n°89, 239 et 252	30/06/14	Établissement Public Communal de Personnes Âgées de la Ville de Dijon	5,00 €	Cession nécessaire à la mise en œuvre d'un programme conséquent d'investissements pour la rénovation des EHPAD
	« Le Port du Canal » 40 rue des Trois Forgerons	DL n°188 p			5,00 €	
Emprise foncière d'une superficie d'environ 111 m ²	12 rue Joseph Garnier	Ancien domaine public communal	29/09/14	Copropriété « Les Villas Garnier » 12 rue Joseph Garnier 21000 Dijon	2 220,00 €	Délaissé de voirie
Deux chemins ruraux d'une superficie respective d'environ 600 m ² et 1 685 m ²	Zac Ecopôle Valmy	Chemin ruraux n°12 et 15	29/09/14	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 8 rue Marcel Dassault 21079 Dijon cedex	5,00 €	Aménagement ZAC

B - CESSIONS 2014 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Emprise foncière d'une superficie d'environ 71 m ²	Rempart Tivoli	Ancien domaine public communal	29/09/14	Scic Habitat Bourgogne 41 rue Françoise Giroud 21000 Dijon	Échange sans soulte	Régularisations foncières afin de permettre la résidentialisation du quartier de Guise
Emprise d'un parking d'une superficie de 197 m ²	Rue de la Goutte d'Or	CN n°501 p et 503 p	15/12/14	Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	5,00 €	Logement aidé – Programme immobilier rue Ernest Lory
Tènements fonciers sous baux emphytéotiques d'une superficie de 10 061 m ²	11, 13, 15 rue de Skopje et 5/7 rue Docteur Stein	AK n°66, 67, 68, 117 et 118	15/12/14	Communauté de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	5,00 €	Transfert du marché de l'Agro en vue de sa restructuration foncière
Tènement foncier sous bail emphytéotique de 3 000 m ²	9 et 9 b rue de Skopje	AK n°64 et 65	15/12/14	Communauté de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	5,00 €	Transfert du marché de l'Agro en vue de sa restructuration foncière
Emprises foncières d'une superficie d'environ 10 800 m ²	2 rue Léon Delessard 9 rue Docteur Stein Rue de Skopje	AR n°57, 72p et 305p et issues du domaine public communal	15/12/14	Communauté de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	25,00 € le m ²	Transfert du marché de l'Agro en vue de sa restructuration foncière
Droits à construire – Bâtiment Clemenceau Plaza	ZAC Clemenceau Boudronnée Cité des Affaires		15/12/14	Sci Clemenceau Marbotte Groupe Lazard Rhône Alpes		Rapporte partiellement les délibérations du 18.03 et 18.11.2013 sur les délais de réalisation des conditions suspensives et fixe ces délais au 31.12.2015 au plus tard
Ferme Creuse d'une superficie de 8 630 m ²	Recey-sur-Ource	DN n°145 et 183	15/12/14	Monsieur et Madame Petot 77590 Charetrettes	75 000,00 €	Optimisation du patrimoine communal

C - PREEMPTIONS 2014 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Propriété bâtie à usage commercial de 94 m ²	1 rue Général Fauconnet	HP n°550	22/01/14 Délégation à l'EPFL	Monsieur et Madame Roger Renaudot	165 000,00 €	Logement aidé Opération d'ensemble
Immeuble à usage d'habitation comprenant 8 logements	8 rue des Muriers	HR n°167	25/02/14	Sci La Roseraie « La Croix Vivant » 21250 Pagny la Ville	400 000,00 €	Logement aidé
Immeuble à usage mixte comprenant 2 logements et 1 commerce	29 boulevard Thiers	BM n°629	25/03/14 Délégation à l'EPFL	Sci PL Immo représentée par Messieurs Patrick Lebeault et Philippe Lecrigny 25 lotissement Bellefontaine 21490 Bellefond	275 000,00 €	Logement aidé Opération d'ensemble
Immeuble à usage d'habitation comprenant 6 logements	38 rue Colson	CX n°236	25/03/14	Consorts Macon	410 000,00 €	Logement aidé
Propriété bâtie	26 rue Sully	BX n°465, 466, 468, 469 et 474	06/05/14 Délégation à l'EPFL	Monsieur Mostafa Fariborzi	294 000,00 €	Réserve foncière à vocation économique liée à la santé, la recherche et à la formation

D – DROIT DE PRIORITÉ 2014 OPÉRÉ PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date arrêté droit de priorité	Cédant	Prix	Objet
Tènement foncier bâti d'une superficie de 903 m ²	2 avenue Aristide Briand	AW n°411	19/11/14 Délégation à Dijon Habitat	État Direction Générale des Finances Publiques Division des Missions Domaniales 1 bis place de la Banque 21042 Dijon cedex	647 663,00 €	Logement aidé

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2014**

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

Au cours de l'exercice 2014, la SEMAAD n'a procédé à aucune acquisition et cession au titre de la convention publique d'aménagement Champollion (convention du 30 avril 2004).

A – ACQUISITION 2014

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

B – CESSION 2014

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

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIIONS
ANNEE 2014**

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

Au cours de l'exercice 2014, la SPLAAD a procédé à des opérations immobilières dans le cadre des concessions d'aménagement ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 2 octobre 2009), Territoire Grand Sud (concession du 2 octobre 2010) et Territoire Grand Est (concession du 11 janvier 2010). Aucune opération n'a été réalisée dans le cadre de la ZAC Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010).

A – ACQUISITIONS 2014

Opération	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix
Zac de la Fontaine d'Ouche	NEANT	/	/	0,00 €
Territoire Grand Sud	NEANT	/	/	0,00 €
Territoire Grand Est	Terrain de 905 m ² Terrains de 680 m ²	CL n°417 et 418 CL n°416 et 419	Consorts Bertinotti, Meunier, Guenot	10 574,16 € 11 886,66 €
Total Territoire Grand Est				22 460,82 €
Quai des Carrières Blanches	NEANT	/	/	0,00 €
Total acquisitions				22 460,82 €

B – CESSIIONS 2014

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
Zac de la Fontaine d'Ouche Centre commercial	Salle de sport - Volume n°2 - 4 660 m ² Volumes n° 1, 3, 4, 5, 6 et 7 – 3 040 m ²		Sarl Immobilière Eiffel Sci Immo Eiffel	890 000,00 € 150 000,00 €
Total ZAC de la Fontaine d'Ouche				1 040 000,00 €
Territoire Grand Sud	Terrain à bâtir de 220 m ² Maison et terrain de 967 m ²	DI n°136 DI n°151	Batifranc / Cmcic Lease Ordre des Architectes de Bourgogne	435 900,00 € 200 000,00 €
Total Territoire Grand Sud				635 900,00 €
Territoire Grand Est	Terrain de 1 317 m ²	CK n°19, 20 et 21	Sci RNJ	144 870,00 €
Total Grand Est				144 870,00 €
Quai des Carrières Blanches	NEANT	/	/	0,00 €
Total cessions				1 820 770,00 €

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2014**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
DIJON HABITAT**

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, l'Office Public de l'Habitat Dijon Habitat a procédé à deux acquisitions et a procédé à deux cessions de terrain (lots A et B) pour la construction de cent vingt-huit logements étudiants.

A – ACQUISITIONS 2014 (suivant l'ordonnance d'expropriation du 03.06.2013)

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cédant	Prix
Locaux professionnels de 417 m ²	28 boulevard des Martyrs de la Résistance	BD n°66	- M. Genin,	52 590,00 €
			- M. Jacquy	55 022,00 €
			- M. Michel	55 022,00 €
Logement et garage de 179 m ²	13 rue Jean XXIII	BD n°61	M. Madih	94 940,00 €
Total acquisitions				257 574,00 €

B – CESSIONS 2014

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
Terrain de 1 115 m ² (lot A) Terrain de 1 183 m ² (lot B) Construction de 128 logements étudiants	Rue Chanoine Vinceneux	BD n°247 et 248 BD n°249	Sci Dijon Zac Marc Seguin (Nexity)	672 000,00 € HT
Total cessions				672 000,00 € HT