

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 29 septembre 2008

**MAIRIE DE DIJON**

**Président** : M. REBSAMEN  
**Secrétaire** : M. BORDAT  
**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVELLEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - 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 - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA  
**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M. REBSAMEN) - M. IZIMER (pouvoir Mlle MASLOUHI) - M. ALLAERT - M. AYACHE (pouvoir M. DUGOURD)  
**Membres absents** :

## **OBJET DE LA DELIBERATION**

**Cour Madeleine - Aménagement - Convention d'entretien et de droit de passage à passer entre la Ville et les riverains**

Mme Popard, au nom des commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

La Ville, propriétaire de l'immeuble dénommé "cellier du Morimond", cour Madeleine, a pris l'initiative de rencontrer les différents propriétaires riverains de cette dernière.

En effet, cet ensemble privé, cadastré CX n° 74, a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 16 janvier 1947. Or, il est, à l'heure actuelle, peu entretenu et subit la présence de véhicules indésirables.

Aussi, afin de mettre en valeur ce patrimoine et de le rendre plus attractif, la Ville a-t-elle proposé aux riverains l'ouverture de la cour Madeleine aux piétons en autorisant un droit de passage public. Une convention d'entretien et de droit de passage serait conclue entre tous les propriétaires concernés.

Une servitude de passage public des piétons serait donc établie, en contrepartie de laquelle, la Ville accepterait de financer les travaux nécessaires à l'amélioration de la cour Madeleine et de participer à son entretien. C'est ainsi que la Ville réaliserait la mise en place d'un éclairage public complémentaire, la pose d'une borne amovible permettant de condamner l'accès aux véhicules non autorisés, le fleurissement des lieux, la taille des arbres et arbustes présents et la réfection partielle de la voie. Les mesures de police seraient applicables dans cette cour.

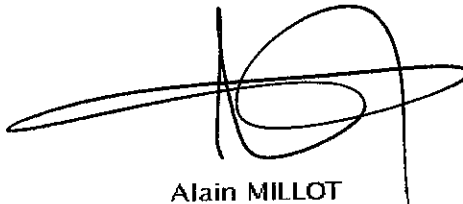
Pendant toute la durée de la convention, qui ne pourrait être inférieure à dix années, les propriétaires seraient amenés à entretenir régulièrement le sol de la parcelle considérée et la Ville procéderait à son entretien mensuel. De plus, celle-ci prendrait en charge la maintenance des installations électriques et l'enlèvement des graffiti. Au regard des charges supportées par la Ville, les riverains de la cour Madeleine consentirait un droit de passage à titre gratuit.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- 1 - décider la création d'une servitude de passage des piétons dans la cour Madeleine, cadastrée CX n° 74 ;
- 2 - dire que cette servitude sera formalisée par acte notarié ;
- 3 - approuver le projet de convention d'entretien et de droit de passage à intervenir, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- 4 - m'autoriser à signer la convention définitive, ainsi que tout acte à intervenir pour son application ;
- 5 - dire que le financement des travaux sera assuré sur les crédits à inscrire au budget primitif 2009.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

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



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 8/10/08

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

- 8 OCT. 2008



# **CONVENTION D'ENTRETIEN ET DE DROIT DE PASSAGE**

## **COUR MADELEINE**

### **ENTRE :**

- Monsieur le Maire de la Ville de Dijon, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2008,

d'une part,

### **ET :**

- Les propriétaires et ayant droits de la Cour Madeleine dont la liste est jointe en annexe 1,

d'autre part.

### **Préalablement, il est exposé :**

Les immeubles situés 3-5 place Emile Zola, 17 rue Monge, 10 rue du Gymnase et Cour Madeleine, édifiés sur des tenements cadastrés sous les n°72-73-75-76-77-83 et 473 de la section CX, comprennent une cour cadastrée sous le n° CX 74 détaillés dans le plan annexé à la présente convention. Ces éléments constituent un ensemble dénommé ci-après « COUR MADELEINE ». Celle-ci est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en date du 16 janvier 1947.

La Ville, attachée à la mise en valeur du patrimoine dijonnais, souligne l'intérêt, dans le cadre de l'amélioration de cette cour d'en sauvegarder la valeur esthétique et historique ainsi que d'en préserver l'accessibilité.

A cet effet, une servitude de passage public piéton sera établie au bénéfice de la Ville de Dijon sur la cour Madeleine.

En contrepartie, au regard de la pérennité de l'ouverture au public assurée par la servitude d'une part, et de la valorisation patrimoniale qui contribue au rayonnement de Dijon, donc à l'intérêt général d'autre part, la Ville de Dijon accepte de financer les travaux nécessaires à l'amélioration de la Cour Madeleine et de participer à l'entretien de cette cour.

### **Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1. - OBJET**

La présente convention a pour objectif d'autoriser la Ville de Dijon à réaliser des travaux d'amélioration de la cour Madeleine, c'est-à-dire la réfection partielle de la voie, l'éclairage public, le fleurissement des lieux. Elle définit également les modalités de mise en oeuvre concernant les travaux d'entretien courant.

#### **ARTICLE 2. - SERVITUDE - DESIGNATION**

Les propriétaires et ayant droits concèdent le droit de passage à l'usage exclusif des piétons sur la Cour Madeleine, telle que définie sur le plan (annexe 2) et après avoir été accepté par les soussignés.

Cette servitude s'exercera sur la parcelle cadastrée CX n° 74, au profit du domaine public.

Il est précisé que les fonds grevés sont situés sur les parcelles cadastrées sous les n°72-73-75-76-77-83 et 473 de la section CX de la Ville de Dijon.

Cette servitude sera établie par acte notarié après notification de la présente convention par la Ville aux propriétaires. Le notaire chargé d'établir l'acte sera désigné par la Ville.

### **ARTICLE 3. - CONDITIONS D'EXERCICE**

Seuls les piétons pourront circuler dans la cour Madeleine. Une borne amovible limitera le passage des véhicules motorisés au niveau de la parcelle cadastrée CX 74, côté cour voisine. La Ville assumera l'éclairage et sa maintenance. Quelques éléments de fleurissement seront mis en place.

Les propriétaires ou ayant droits autorisent la Ville à installer aux entrées de la Cour Madeleine les panneaux signalétiques nécessaires à l'interdiction de stationnement. Une signalétique soulignant un intérêt touristique, historique ou patrimonial pourra également être apposée. Pour cette dernière, le financement sera assuré par la Ville.

Les mesures de police propres à assurer la circulation, le stationnement, le bon ordre, la sûreté et la sécurité seront applicables dans la cour Madeleine.

### **ARTICLE 4. - MODALITES DE PARTICIPATION AUX TRAVAUX DE RENOVATION**

Les propriétaires et ayant droits désignés en annexe autorisent la Ville à réaliser les travaux de réfection suivants :

- pose d'une borne amovible,
- élagage de l'arbre et semis de plantes vivaces le long des murs,
- réfection partielle du sol de la cour permettant le passage des piétons dans des conditions de sécurité,
- pose de panneaux signalétiques.

Le coût des travaux sera supporté par la Ville.

Les propriétaires et ayant droits seront informés de la date d'achèvement des travaux afin qu'ils puissent, s'ils le souhaitent, y assister.

Les obligations de la Ville prendront fin avec la réception des dits travaux. Après réception, les risques inhérents aux ouvrages ou équipements réalisés, seront transférés aux propriétaires et ayant droits de la Cour Madeleine. En conséquence, les propriétaires seront tenus de supporter tout dommage ou sinistre relatifs à ces biens.

### **ARTICLE 5. - MODALITES DE PARTICIPATION AUX CHARGES D'ENTRETIEN COURANT**

Il appartient aux propriétaires ou ayant droits d'assurer l'entretien régulier de l'ensemble des sols de la cour Madeleine. La Ville de Dijon fera à ses frais un nettoyage supplémentaire des sols de la cour une fois par mois. De plus, en cas de neige ou de verglas, la Ville interviendra ponctuellement pour permettre la circulation des piétons, en complément des obligations des riverains en la matière et en fonction de son plan de charge.

Les réparations concernant les sols de la cour Madeleine rendus nécessaires par des impératifs de sécurité inhérents à l'ouverture des lieux au public seront assurées par la Ville.

L'éclairage sera pris en charge par la Ville de Dijon. Les installations devront être maintenues en bon état de fonctionnement.

La végétation existante dans la cour Madeleine devra être régulièrement taillée sous réserve d'expertise. Cette opération sera réalisée par la Ville de Dijon. Celle-ci pourra mettre en place, également, d'autres végétaux qu'elle entretiendra.

Sous réserve d'accessibilité du véhicule municipal nécessaire, la Ville de Dijon s'engage à assurer à ses frais exclusifs l'enlèvement des graffitis, inscriptions ou affiches apposés sur les sols, murs, et toutes parties de la cour Madeleine sur simple demande des propriétaires ou des ayant droits. Toutefois, dans le cas où l'enlèvement des graffitis, inscriptions ou affiches entraînerait une modification de l'état du support, un accord préalable sera demandé par la Ville au propriétaire concerné et ce, conformément aux modalités qui s'exercent sur le territoire dijonnais.

#### **ARTICLE 6. - PARTICIPATION FINANCIERE**

Le présent droit de passage est consenti sans indemnité au profit des propriétaires ou ayant droits eu égard aux obligations pesant sur la Ville.

#### **ARTICLE 7. - PROPRIETE - RESPONSABILITE**

Les propriétaires ou ses ayant droits resteront gardiens des éléments composant la cour Madeleine et en seront responsables également dans les termes du droit commun.

Aucun recours ne pourra être exercé contre la Ville pour les éventuels troubles de jouissance que pourraient supporter les occupants des immeubles par l'exercice de la servitude de passage.

#### **ARTICLE 8. - DUREE - REVISION**

La présente convention est établie, comme la servitude accordée, sans limitation de durée et en tout état de cause, sa durée ne pourra être inférieure à dix ans.

Toutefois, si la destination de domaine public du fonds dominant venait à disparaître, la présente servitude s'éteindrait purement et simplement.

#### **ARTICLE 9. - TRANSFERT DE PROPRIETE**

En cas de transfert de propriété, la présente convention s'imposera aux propriétaires successifs. Elle sera obligatoirement insérée par les soins des propriétaires ou de leurs ayant droits successifs dans les actes de mutation de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, dans le règlement de copropriété.

#### **ARTICLE 10. - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par la Ville.

## **ARTICLE 11. - PUBLICITE FONCIERE**

La présente convention sera enregistrée et soumise aux formalités d'enregistrement et de publicité foncière au Bureau des Hypothèques de Dijon. Les frais engagés par l'exécution de cette formalité seront supportés par la Ville.

## **ARTICLE 12. - LITIGES**

Sans préjudice du droit d'en poursuivre l'exécution par les voies ordinaires, la Ville de Dijon pourra prononcer unilatéralement la résiliation de la présente convention dans le cas où les propriétaires ou ayant droit ne respecteraient pas leurs engagements, sans qu'il en résulte de droit à indemnité pour les intéressés.

Fait à Dijon, le  
(en double exemplaire)

Les Propriétaires,

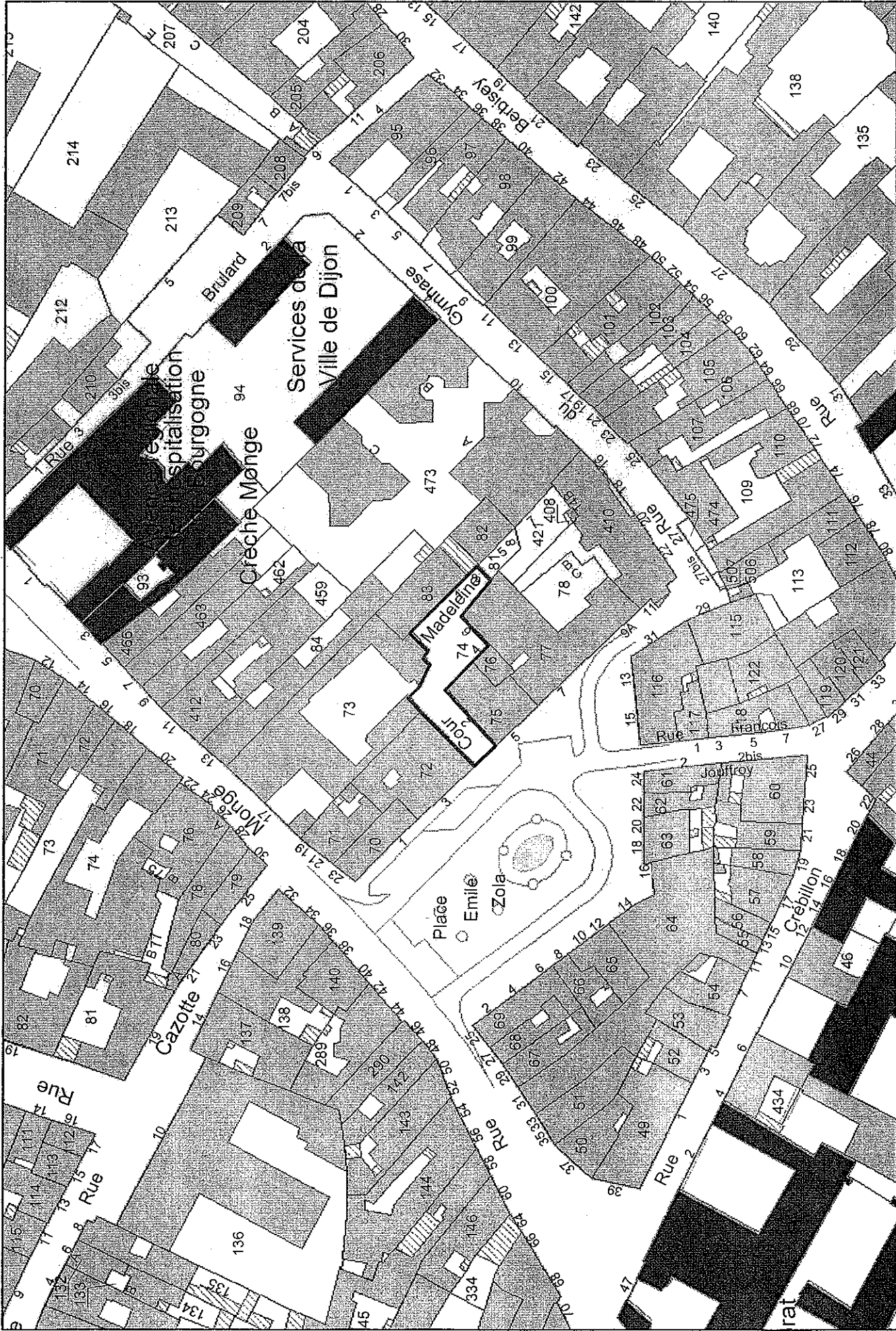
Pour le Maire,  
l'adjoint délégué à la Culture  
et au Patrimoine municipal,

Yves BERTELOOT

## COUR MADELEINE

Liste des propriétaires et ayants-droit de la Cour Madeleine

SECTION	PARCELLE	ADRESSE	GESTIONNAIRE
CX	72	3 place Emile Zola	Copropriétaires représentés par le Syndic IMMOLYS 4 place du Théâtre à Dijon
CX	73	17 rue Monge	Monsieur Jacques BLOND 17 rue Monge à Dijon
CX	473	10 rue du Gymnase	Copropriétaires représentés par le Syndic LAMY - GESTRIM 13 rue du Château à Dijon
CX	75	5 place Emile Zola	Copropriétaires représentés par le Syndic CITYA GESSY VERNE Immobilier 17 rue de la Poste à Dijon
CX	76-77	7 place Emile Zola et Cour Madeleine	Monsieur Philippe BERNARD 12 rue Vauban à Dijon



1:1 000



Cartographie SIG le Grand Dijon