

# COMPTE ADMINISTRATIF 2015

## 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 de logements aidés suivant les dispositions du Programme Local de l'Habitat, en cédant des emprises foncières issues de son patrimoine, favorisant notamment des opérations d'ensemble d'habitat mixte dans le cadre d'opérations de restructuration urbaine ou de Zone d'Aménagement Concerté, et des biens acquis par préemption.

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 un ensemble immobilier en vue d'une opération d'aménagement dédiée principalement à des activités commerciales au centre-ville.

Elle a permis l'amélioration des conditions d'accueil d'une association de soins et d'insertion sociale, en décidant d'inclure une propriété bâtie riveraine de l'ensemble immobilier cédé par bail emphytéotique. En procédant à l'acquisition d'une ancienne halle militaire, elle a favorisé l'aménagement d'un lieu de création culturelle permettant l'accueil d'une compagnie théâtrale et des ateliers d'artistes. Elle a également procédé à l'acquisition d'un parc aménagé, nouvel équipement public de la Zone d'Aménagement Concerté Ecocité de l'Arsenal, et de parcelles de terrain pour constituer une réserve foncière en faveur de la biodiversité, de l'environnement et de la préservation des espaces naturels. Par délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or, la Ville a décidé l'acquisition d'une parcelle de terrain pour constituer une réserve foncière d'une zone d'urbanisation future.

Concernant l'espace public et la voirie, la Ville a procédé à l'acquisition d'une propriété bâtie et d'un garage permettant respectivement d'achever la maîtrise foncière de l'emplacement réservé relatif à l'aménagement d'un espace public, et de poursuivre la maîtrise foncière d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie, et d'emprises foncières comprises dans la Zone d'Aménagement Concerté Quai des carrières blanches et dans le périmètre de l'Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles (2ème phase). La Ville a également procédé à des régularisations foncières dans le cadre d'échanges sans soulte permettant la restructuration d'un refuge pour animaux et la résidentialisation d'un ensemble immobilier du quartier de la Fontaine d'Ouche.

En ce qui concerne les activités économiques, la Ville a poursuivi le transfert d'une emprise foncière du marché de l'Agro au Grand Dijon en vue de sa restructuration foncière et du renouvellement des activités agroalimentaires, et a également cédé un délaissé de voirie à une entreprise lui permettant d'améliorer son accès. Elle a procédé à l'acquisition d'une halle de marché dans le quartier des Grésilles, nouvel équipement structurant du secteur.

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, et dans 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 2015, 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 6,6 ha, des tènements fonciers d'une superficie totale d'environ 2,6 ha, un parc public aménagé, un garage, une propriété bâtie, une halle de marché et des locaux.

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

Il s'agissait d'acquérir du sol de rues et des espaces publics de deux quartiers faisant l'objet d'une opération de rénovation urbaine, des emprises pour des régularisations foncières avec une association et un bailleur social, des tènements en vue de constituer une réserve foncière en faveur de la biodiversité ou dans le cadre d'une rétrocession pour une opération d'habitat, un parc public aménagé, un garage pour poursuivre la maîtrise foncière d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie, une propriété bâtie pour achever la maîtrise foncière d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace public, une halle de marché, équipement structurant d'un quartier, et des locaux à vocation culturelle pour l'accueil d'une compagnie théâtrale et d'artistes.

➤ Enfin, la Ville a exercé son droit de préemption sur deux appartements en vue d'une rétrocession à un bailleur social, et par délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or, sur une parcelle de terrain pour constituer une réserve foncière d'une zone d'urbanisation future. La Ville n'a pas donné suite à la préemption d'un tènement bâti, le projet initialement envisagé ayant été abandonné.

### **B - CESSIONS**

Les cessions intervenues ont concerné les opérations suivantes :

- deux appartements ont été cédés à un bailleur,
- des terrains ont fait l'objet de deux échanges sans soulte avec une association et un bailleur social,
- un volume en surplomb d'une voirie et un tènement foncier ont été cédés pour permettre la réalisation de deux programmes immobiliers d'habitat mixte,
- un immeuble de logements et de locaux commerciaux a été cédé à un bailleur social,
- une parcelle et ses droits au bail emphytéotique ont été cédés au Grand Dijon dans le cadre de la restructuration du marché de l'Agro,
- une propriété bâtie a été intégrée dans l'assiette foncière cédée par bail emphytéotique à une association,
- une emprise foncière constituant un délaissé de voirie a été cédée à une entreprise riveraine pour l'aménagement d'un nouvel accès,
- un tènement foncier a été cédé à l'aménageur dans le cadre de la ZAC Ecocité Jardin des maraîchers,
- un ensemble immobilier et un tènement foncier ont été cédés dans le cadre de l'optimisation du patrimoine communal,
- un tènement foncier a été cédé à un opérateur pour une opération d'habitat mixte dans le cadre de la restructuration urbaine du secteur Pont des Tanneries.

**A - ACQUISITIONS 2015 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Date délibération</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>	<b>Objet</b>
Emprise foncière à usage de cheminement piétonnier, d'une superficie de 30 m <sup>2</sup>	5 rue Django Reinhardt	CD n°134 p	09/02/15	Société pour la Défense des Animaux 5 rue Django Reinhardt 21000 Dijon	Echange sans soulte	Régularisation foncière dans le cadre de la reconstruction du refuge de la Société pour la Défense des Animaux
Tènement foncier d'une superficie totale de 1 374 m <sup>2</sup>	32 rue du Pont des Tanneries 6 et 8 rue Bassano	DK n°18, 22 et 23	13/04/15	Etablissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	916 353 €HT	Rétrocession en vue d'une opération d'habitat
Parcelles de terrain d'une superficie totale de 2 ha 41 a 58 ca	Secteur Les Valendons	DT n°78, 93, 245, et 246	13/04/15	Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs (FNJFC) 12 rue Félix Faure 75015 Paris	46 433,00 €	Réserve foncière en faveur de la biodiversité, de l'environnement et de la préservation des espaces naturels
Parcelle aménagée en parc public d'une superficie de 17 781 m <sup>2</sup>	89 avenue Jean Jaurès 35 rue Nelson Mandela	DI n°135	29/06/15	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) 8 rue Marcel Dassault 21000 Dijon	700 000 €HT	"Territoire Grand Sud" Opération d'aménagement de la ZAC Écocité de l'Arsenal - Jardin de l'Arsenal
Deux emprises foncières constituant les abords de l'espace public d'une superficie d'environ 200 m <sup>2</sup>	Allée du Cher et rue de la Loire	EM n°185p et 303p	29/06/15	SCIC Habitat Bourgogne 41 rue François Giroud 21000 Dijon	Echange sans soulte	Résidentialisation d'un ensemble immobilier de la Fontaine d'Ouche et régularisation de l'assiette foncière
Propriété bâtie d'une superficie de 298 m <sup>2</sup>	10 rue Général Delaborde	AX n°44	29/06/15	Madame Jacqueline Chollet 10 rue Général Delaborde 21000 Dijon	169 000,00 €	Achèvement de la maîtrise foncière de l'ER n°10 - Aménagement d'un espace public

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

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Date délibération</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>	<b>Objet</b>
Garage (lot n°14)	14 rue Hoche	ET n°152	29/06/15	Sarl Victor Breda 68 rue Maxime Guillot 21300 Chenôve	10 300,00 €	Poursuite de la maîtrise foncière de l'ER n°26 - Élargissement de la rue du Faubourg Raines et de l'angle de la rue Hoche
Locaux d'une ancienne Halle Militaire : Halle "038" Surface de plancher d'environ 1 510 m²	Écoquartier "Heudelet 26"	AT n°268	29/06/15	Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) 8 rue Marcel Dassault 21000 Dijon	1 007 333 €HT	Conforter le développement d'activités culturelles dans un lieu de création spécifique : compagnie 26 000 couverts (théâtre de rue) et ateliers d'artistes
Emprises foncières aménagées (promenade, places publiques et voiries) d'une superficie totale d'environ 31 313 m²	ZAC Quai des Carrières Blanches	EM n°261p, 491p, 493p, 495p, 496 EN n°165p, 167, 169, 171p et 172p	28/09/15	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) 8 rue Marcel Dassault 21000 Dijon	1 666 666,67 €HT	Opération de Rénovation Urbaine de la Fontaine d'Ouche Aménagement de la ZAC Quai des Carrières Blanches
Emprises foncières aménagées et affectées à l'usage public d'une superficie totale de 34 866 m²	Promenades de la Redoute et Toussaint Louverture, allée Charles Trénet, rues Etienne et Raymonde Mauchassé, de Dixmude, Julie-Victoire Daubié, Chanoine Vinceneux, place Galilée, en limite du boulevard des Martyrs de la Résistance, et des rues Brugnon, Marc Seguin, Dixmude et Castelnau	AY, BC et BD	14/12/15	Dijon Habitat 2 rue Maréchal Leclerc BP 87027 21000 Dijon	1,00 €	Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles - Deuxième phase - Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement
Halle de marché d'une surface utile d'environ 980 m²	Place Galilée				650 000 €HT	

## B - CESSIONS 2015 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Deux appartements d'une surface habitable totale d'environ 85 m <sup>2</sup> (lots 2, 4, 6 et 7)	44 rue du Faubourg Raines	ET n°284	09/02/15	Société foncière d'habitat et humanisme 69 chemin de Vassieux 69647 Caluire et Cuire cedex	68 000 €	Logement aidé Rétrocession de biens préemptés
Emprise foncière d'une superficie de 41 m <sup>2</sup>	Rue Django Reinhardt	Issue du domaine public	09/02/15	Société pour la Défense des Animaux 5 rue Django Reinhardt 21000 Dijon	Echange sans soulte	Régularisation foncière dans le cadre de la reconstruction du refuge de la Société pour la Défense des Animaux
Volume en surplomb d'une voie	Rue Joseph Garnier	/	13/04/15	Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) 8 rue Marcel Dassault 21079 Dijon cedex	5 €	Intégration dans un programme immobilier comprenant une résidence pour personnes âgées, des logements locatifs à loyer modéré et des commerces
Immeuble de 4 logements et d'un local commercial	90 rue Monge	EV n°165	13/04/15	Orvitis 17 boulevard Voltaire 21000 Dijon	430 000 €	Logement aidé
Tènement foncier d'une superficie de 3 971 m <sup>2</sup>	Îlot rues du Pont des Tanneries, Jérôme Marlet, Bassano et quai Étienne Bernard	DK n°13 à 24	13/04/15	Société ICF Habitat Sud Est Méditerranée 118 boulevard Vivier Merle 69000 Lyon	1 400 000 €HT	Restructuration urbaine du secteur Pont des Tanneries - Première phase : résidence - service de 120 studios dont 60 en résidence sociale et immeuble de 62 logements à loyer modéré
Parcelle d'une superficie de 216 m <sup>2</sup> et droits au bail emphytéotique	17 rue de Skopje	AK n°200	13/04/15	Communauté Urbaine Grand Dijon 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	5,00 €	Restructuration foncière du marché de l'Agro
Propriété bâtie	27 rue Marceau	BM n°283	13/04/15	Association du Renouveau 29-31 rue Marceau 21000 Dijon	Gratuit	Avenant n°1 au bail emphytéotique du 15.05.2014 : extension de l'assiette foncière
Emprise foncière d'une superficie d'environ 130 m <sup>2</sup>	Rue de Cracovie	AZ n°102p	29/06/15	Société Maison Hôtelière 18 rue de Cracovie 21000 Dijon	25 €le m <sup>2</sup>	Délaissé de voirie Aménagement d'un nouvel accès de l'entreprise

**B - CESSIONS 2015 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)**

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Tènement foncier d'une superficie de 16 858 m <sup>2</sup>	7-17 boulevard de Chicago et 6 bis-8 rue Ernest Champeaux	CL n°536, 540 et 541	29/06/15	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) 8 rue Marcel Dassault 21000 Dijon	5 €	Opération "Territoire Grand Est" Opération d'aménagement de la ZAC Écocité Jardin des maraîchers
Emprises foncières d'une superficie d'environ 775 m <sup>2</sup>	Avenues du Lac et Edouard Belin - Limite du groupe scolaire Anjou	EM n°301p et 304p	29/06/15	SCIC Habitat Bourgogne 41 rue François Giroud 21000 Dijon	Echange sans soulte	Résidentialisation d'un ensemble immobilier dans le quartier de la Fontaine d'Ouche et régularisation de l'assiette foncière
Ensemble immobilier	61 rue des Godrans 5 place François Rude 1-1 bis rue François Rude	BO n°534	29/06/15	Eurl "Fortuna" 19 Grande Rue 21121 Ahuy  et Sarl "Saint Jean" 8 place Bossuet 21000 Dijon	2 000 000,00 €	Optimisation du patrimoine communal - Opération d'aménagement dédiée majoritairement à des activités commerciales
Terrain d'une superficie d'environ 3 080 m <sup>2</sup>	Rue Auguste Frémiet, 2-4 bis rue Sadi Carnot et rue Louis Viardot	BM n°306p	14/12/15	Société Civile de Construction Vente "Murano"	1 300 000 € TVA en sus, en deux versements d'un montant identique, le 1er à la signature de l'acte de vente et le 2nd dans le délai suivant de 9 mois	Optimisation du patrimoine communal - Opération de construction d'habitat avec une programmation mixte

**C - PREEMPTIONS 2015 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON**

<b>Nature du bien</b>	<b>Localisation</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Date arrêté de préemption</b>	<b>Cédant</b>	<b>Prix</b>	<b>Objet</b>
Parcelle de terrain d'une superficie de 2 845 m <sup>2</sup>	Lieudit "Le Pont Barreau"	CI n°10	05/01/15 délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or	Monsieur Gérard Lallement 5 rue du Mouton 21000 Dijon	20 000,00 €	Maîtrise foncière d'une zone d'urbanisation future
Deux appartements, dont un occupé, d'une surface habitable totale d'environ de 85 m <sup>2</sup> (lots 2, 4, 6 et 7)	44 rue du Faubourg Raines	ET n°284	30/01/15	Monsieur Hooshang Ashkanian 1 rue Jehan de Marville 21000 Dijon	68 000,00 €	Logement aidé
Tènement bâti d'une superficie de 1 025 m <sup>2</sup> - Lot n°2 d'une copropriété horizontale	219 et 221 rue d'Auxonne	CM n°299	17/03/15 délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or	Monsieur Florent Faure UDAF 40 bis avenue Pierre de Coubertin 36000 Chateauroux	334 000 € + honoraires de négociation 6 000 €TTC	Logement aidé  Abandon du projet
Terrain à bâtir d'une superficie de 1 055 m <sup>2</sup>	94 rue des Péjoces	CD n°506 et 507	19/03/15 Retrait de l'arrêté de délégation du DPU à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or	et Monsieur Jean-Marc Faure 20 C rue Louis Juvet 21240 Talant		

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2015**

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

\*\*\*\*\*

Au cours de l'exercice 2015, 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 2015**

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

**B – CESSION 2015**

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



**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2015**

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

\*\*\*\*\*

Au cours de l'exercice 2015, la SPLAAD a procédé à des opérations immobilières dans le cadre des concessions d'aménagement Territoire Grand Sud (concession du 2 octobre 2010), Territoire Grand Est (concession du 11 janvier 2010) et Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010). Aucune opération n'a été réalisée dans le cadre de la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 2 octobre 2009).

**A – ACQUISITIONS 2015**

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 Ecocité Jardin des Maraîchers	Terrains	CL n°538	Deagostini	0,00 €
		497	Indivision Cometti	59 410,00 €
		416 à 419	Indivision Bertinotti	32 762,50 €
		112	Indivision Milot	48 020,50 €
		83	Indivision Royer	62 210,00 €
		434	Madame Mutin	16 327,00 €
		96	Indivision Loison	24 265,00 €
		397	Copropriété Cueugnet Déprés	27 911,50 €
		307	Madame Poissonnier	30 947,50 €
		Bâtiments	529, 530	SCI Les Sources
97	Madame Bernasconi		234 650,00 €	
536, 540, 541	Ville de Dijon		5, 00 €	
80, 26	Consorts Perrot		346 559,50 €	
			<b>Total Territoire Grand Est</b>	<b>1 115 530,00 €</b>
Quai des Carrières Blanches	NEANT	/	/	0,00 €
			<b>Total acquisitions</b>	<b>1 115 530,00 €</b>

**B – CESSIONS 2015**

<b>Localisation</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Cessionnaire</b>	<b>Prix</b>
Zac de la Fontaine d'Ouche	NEANT	/	/	0,00 €
Territoire Grand Sud	Jardin de l'Arsenal de 17 781 m <sup>2</sup>	DI n°135	Ville de Dijon	700 000,00 €
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	NEANT	/	/	0,00 €
Quai des Carrières Blanches	Espaces publics aménagés de 31 336 m <sup>2</sup>	EM n°498, 501, 503, 504, 507 à 509, 512 à 514, 519 EN n°174, 175, 177 à 180, 184, 185	Ville de Dijon	1 666 666,67 €
			<b>Total cessions</b>	<b>2 366 666,67 €</b>

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS  
ANNEE 2015**

**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 aucune acquisition et a procédé à la cession à la Ville de voies et d'espaces publics aménagés et d'un équipement public structurant : une halle de marché.

**A – ACQUISITIONS 2015**

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cédant	Prix
NEANT	/	/	/	/
<b>Total acquisitions</b>				<b>0,00 €</b>

**B – CESSIONS 2015**

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
Voies et espaces publics aménagés		AY BC BD	Ville de Dijon	1,00 €
Halle de marché	Place Galilée			650 000,00 €HT
<b>Total cessions</b>				<b>650 001,00 €HT</b>