

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 30 juin 2008

**MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON -
 Mme DILLENSEGER - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-
 LEFEVRE - 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 - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU -
 Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - 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 -
 Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : M. MARTIN - M. ALLAERT - M. BEKHTAOUI
Membres absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

Logement à loyer modéré - Groupes scolaires Buffon, de la Colombière, Monts de Vigne, Ouest et Varennes - Désaffectation d'emprises et déclassement du domaine public communal - Cession de trente-deux logements à l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon

Monsieur Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, de la réussite éducative, 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 ou partielle de bâtiments indépendants des locaux dédiés à l'école. Les logements, 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 :

- Buffon, 68, avenue du Lac : bâtiment A, sur une emprise d'environ 515 m² cadastrée section EM n° 116p, comprenant quatre logements, d'une superficie habitable totale de 356 m², dont un logement (89 m²) occupé par une association, avec une servitude de passage au profit de la Ville en raison de la présence d'une sous-station en sous-sol pour les installations de chauffage de l'école et des conventions d'autorisation de passage de canalisations en terrain privé pour les réseaux de chauffage, d'électricité et de téléphone, moyennant un prix de cession unitaire de 800 € le m² libre d'occupation, et de 640 € le m² occupé, soit la somme globale de 270 560 € ;

- de la Colombière, 10, avenue Jean-Baptiste Greuze : bâtiment B, sur une emprise d'environ 495 m² cadastrée section CS n° 394p, comprenant dix logements, d'une superficie habitable totale de 660 m², dont six occupés par des professeurs d'école, avec un différé de jouissance arrivant à échéance au plus tard le 31 décembre 2009, à titre gratuit, pour le logement n° 1, dans l'attente d'une nouvelle localisation de la permanence de quartier et du pôle d'accueil "jeunesse", moyennant un prix de cession unitaire de 1 400 € le m² libre d'occupation, et de 1 120 € le m² occupé, soit la somme globale de 815 360 € ;

- Monts de Vigne, 2, rue Vice-Amiral Violette : bâtiment A, sur une emprise d'environ 1 638 m² cadastrée section DO n° 255p, comprenant dix logements, d'une superficie habitable totale de 641 m², dont huit occupés par un instituteur et des professeurs d'école, auquel il convient d'ajouter neuf garages, moyennant un prix de cession unitaire de 1 400 € le m² libre d'occupation, et de 1 120 € le m² occupé, soit la somme globale de 754 600 € ;

- Ouest, 3, boulevard de l'Ouest : bâtiment E, sur une emprise d'environ 648 m² cadastrée section EY n° 190p, comprenant deux logements, d'une superficie habitable totale de 138 m², dont un (76 m²) occupé par un professeur d'école, moyennant un prix de cession unitaire de 1 000 € le m² libre d'occupation, et de 800 € le m² occupé, soit la somme globale de 122 800 € ;

- Varennes, 3, rue de Maupassant : cession partielle du bâtiment D, cadastré section AP n° 239, dans le cadre d'une division en volumes, comprenant six logements en étages, d'une superficie habitable totale de 420 m², occupés par deux instituteurs et quatre professeurs d'école, moyennant un prix de cession unitaire de 1 400 € le m² libre d'occupation, et de 1 120 € le m² occupé, soit la somme globale de 470 400 €.

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, d'une part, de procéder à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal de ces dernières, représentant un nombre total de trente-deux logements et neuf garages d'autre part, de les céder à l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon, moyennant la somme totale de 2 433 720 €, conforme à l'évaluation de France Domaine, étant précisé que le prix de cession sera toutefois arrêté définitivement à la rentrée scolaire 2008 afin de tenir compte des nouvelles affectations des enseignants et de la libération éventuelle de logements. L'ensemble des frais liés aux cessions, notamment l'installation ou la modification des clôtures, les interventions sur les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement, la division en volumes et le règlement de copropriété, seraient pris en charge par l'OPAC et des servitudes d'accès, de passage ou de tréfonds seraient également prévues au profit de la Ville ou de l'OPAC pour les sites de Buffon et des Varennes.

Enfin, il est proposé d'approuver les conventions à passer entre la Ville et l'OPAC, pour autoriser ce dernier à utiliser des branchements communs concernant les eaux pluviales et l'assainissement, à titre gratuit, suivant la configuration des réseaux.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, de la réussite éducative, 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 3 296 m² et d'une partie du bâtiment D du groupe scolaire des Varennes ;

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 trente-deux logements et neuf garages, dans les conditions proposées, moyennant la somme totale de 2 433 720 €, conforme à l'évaluation de France Domaine, étant précisé que le prix de cession sera toutefois arrêté définitivement à la rentrée scolaire 2008 afin de tenir compte des nouvelles affectations des enseignants et de la libération éventuelle de logements ;

3° dire qu'il sera procédé à ces cessions par actes administratifs et notarié pour la cession en volumes ;

4° m'autoriser à signer tout document nécessaire au découpage en volumes à réaliser pour l'immeuble D du groupe scolaire des Varennes ;

5° m'autoriser à signer les conventions à passer entre la Ville et l'OPAC de Dijon pour l'utilisation de branchements communs concernant les eaux pluviales et l'assainissement, à titre gratuit, suivant la configuration des réseaux par site, annexées au présent rapport ;

6° dire que l'ensemble des frais liés aux cessions, notamment l'installation ou la modification des clôtures, les interventions sur les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement, la division en volumes et le règlement de copropriété, seront pris en charge par l'OPAC ;

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 : 51 voix
- non-participation au vote : 1 (M. El Hassouni).

Pour Extrait Conforme

Le Maire,

Pour le Maire, le Premier Adjoint,

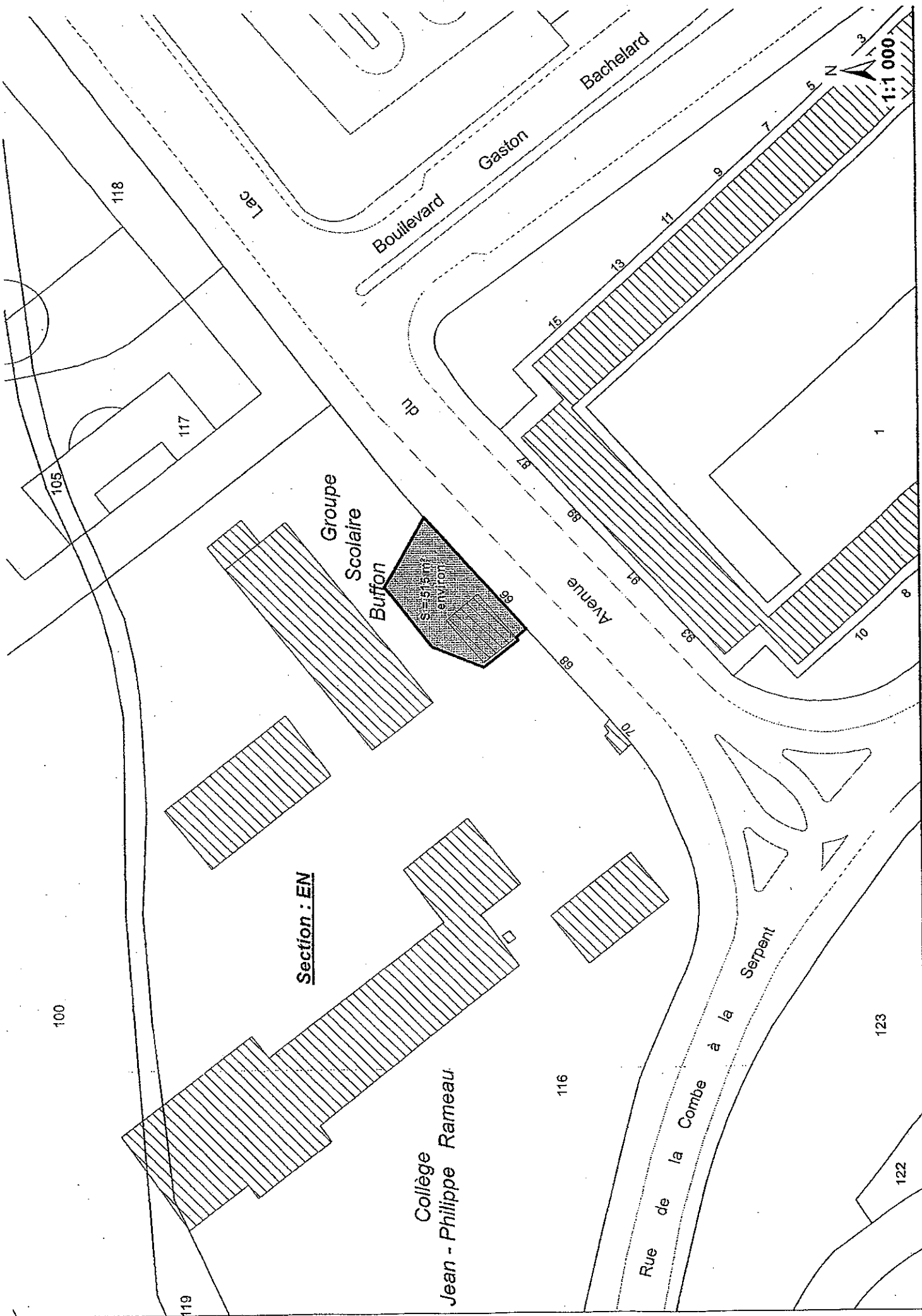
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 8 JUIL. 2008



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 08/07/08



Section : EN

Groupe
Scolaire
Buffon

Collège
Jean - Philippe Rameau

116

Rue de la Combe à la Serpent

123

122

N

1:1000



Section : CS

Centre social
du Parc

G. S.

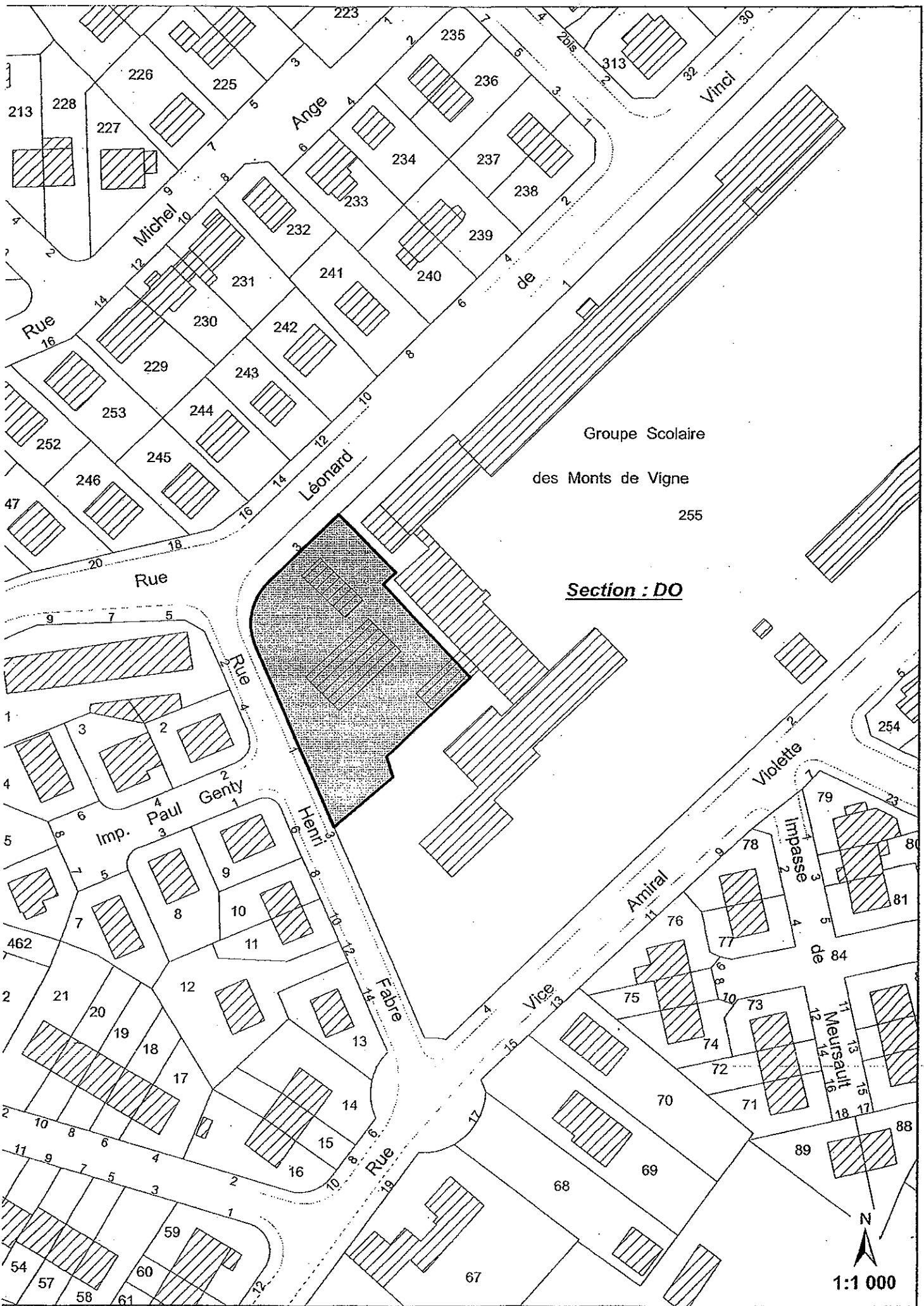
Greuze

Jean - Baptiste

Parc
de la
Colombière



1:1 000



Groupe Scolaire
des Monts de Vigne
255

Section : DO

N
1:1 000

