

COMPTE ADMINISTRATIF 2013

BILAN

des acquisitions et cessions opérées sur le territoire de Dijon

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

La Ville de Dijon a favorisé la production d'une quarantaine de logements aidés dans le cadre du programme Local de l'Habitat et a participé à l'opération de rénovation urbaine de la « Cité du soleil » (Via romana), en cédant des emprises foncières issues de son patrimoine et des biens acquis par préemption.

Elle a amélioré ses équipements publics en procédant à l'acquisition d'une parcelle permettant une extension du groupe scolaire Montmuzard, ou des locaux du centre d'arts et de loisirs dans le cadre de la restructuration du centre commercial de la Fontaine d'Ouche.

Dans une démarche globale de rationalisation et de gestion active de son patrimoine visant à ne conserver que des seuls biens immobiliers nécessaires au fonctionnement des services offerts à la population et aux besoins des activités de la Ville, elle a optimisé son patrimoine en cédant quatre ensembles immobiliers.

Elle a procédé également à l'acquisition d'une propriété bâtie et de terrains au titre de réserves foncières sur les secteurs « Langres-Maupassant » et « Valmy » pour de futures opérations d'aménagement ;

La Ville a favorisé les activités économiques en cédant des droits à construire dans la Zone d'Aménagement Concerté Clemenceau-Boudronnée, soit environ 9 300 m² de surface de plancher pour la construction d'un immeuble tertiaire, et en reconduisant le bail à construction d'une société commerciale basée au lac Kir.

Les opérations d'aménagement sur la commune ont été également assurées par la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) et l'Office Public de l'Habitat Dijon Habitat, dans le cadre d'une convention avec la Ville.

OPERATIONS REALISEES PAR LA VILLE DE DIJON

A - ACQUISITIONS

Au cours de l'année 2013, 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 de 6 225 m², des parcelles de terrain d'une superficie totale d'environ 2 416 m², des locaux et une propriété bâtie.

La Ville de Dijon a également décidé d'exercer son droit de préemption sur un appartement, deux propriétés bâties, deux immeubles d'habitation et deux immeubles à usage de bureaux avec 23 parkings, et des parcelles de terre à usage agricole d'une superficie totale de 4 049 m².

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

➤ Il s'agissait d'acquérir du sol de rues et des espaces publics, deux parcelles à usage d'espace vert en régularisation foncière une parcelle pour l'extension d'un équipement scolaire, des locaux pour des activités à usage municipal, culturel et de loisirs dans le cadre de la restructuration d'un centre commercial, deux parcelles de terrain et une propriété bâtie pour des réserves foncières.

➤ Enfin, la Ville a exercé son droit de préemption, y compris par délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or et à la Communauté de l'agglomération dijonnaise, sur un appartement, une propriété bâtie, deux immeubles d'habitation et deux immeubles à usage de bureaux en vue d'opérations d'habitat favorisant la mixité urbaine et sociale, sur une propriété bâtie grevée d'un emplacement réservé pour la création d'un accès sur rue, et sur des parcelles de terre à usage agricole pour une réserve foncière.

B - CESSIONS

Les cessions intervenues ont concerné les opérations suivantes :

- une emprise foncière dans le cadre d'un avenant à bail à construction,
- une emprise foncière a été cédée à un propriétaire riverain,
- des droits à construire en volume ont été cédés à un aménageur dans le cadre de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté,
- quatre ensembles immobiliers ont été cédés dans le cadre de l'optimisation du patrimoine communal,
- un immeuble et un appartement ont été cédés à une association,
- deux immeubles et deux parcelles de terrain ont été cédés à des bailleurs sociaux,
- une surlargeur de trottoir et une parcelle de terrain à usage d'espace vert ont été cédés dans le cadre d'un échange sans soulte.

A - ACQUISITIONS 2013 OPEREES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Emprise foncière en nature de voies et d'espaces publics de 6 034 m ²	Zone d'aménagement concerté Quartier Junot	AT n°306	24.06.2013	Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 8, rue Marcel Dassault 21000 Dijon	5 €	Classement dans le domaine public communal
Parcelle de terrain d'environ 300 m ²	Rue de Montmuzard - Allée piétonne Claude Guyot	BI n°320p	24.06.2013	Société Villéo 28, boulevard Clemenceau 21000 Dijon	5 €	Extension du groupe scolaire Montmuzard
Salle du centre d'arts et de loisirs	Boulevard Bachelard et place de la Fontaine d'Ouche	EM n°433	30/09/13	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 8, rue Marcel Dassault 21000 Dijon	669 000 €	Recomposition des équipements et des services publics de proximité dans le cadre de la restructuration du centre commercial de la Fontaine d'Ouche
Parcelle en nature de sol de rue de 47 m ²	Rue en Treppey	CN n°108p	30.09.2013	Société IMBC 7, place Saint Bernard 21000 Dijon	Échange sans soulte	Régularisation foncière des aménagements réalisés sur voirie
Deux parcelles de terrain à usage d'espace vert d'environ 144 m ²	44-46, boulevard François Pompon	HN n°85 et 86p	30.09.2013	Copropriété « Les Génois » 3, rue Pierre Loti 21000 Dijon	Échange sans soulte	Mise en cohérence des propriétés foncières situées à l'angle du boulevard François Pompon et de la rue Pierre Loti
Propriété bâtie superficie habitable d'environ 60 m ²	12, rue Edme Verniquet	AP n°180	18.11.2013	Mme Madeleine Gueux 12 rue Edme Verniquet 21000 Dijon	Acquisition en viager 12 700 € Rente mensuelle de 540 €	Réserve foncière du secteur « Langres-Maupassant »
Deux parcelles de terrain d'une superficie totale de 2 116 m ²	Lieu-dit « Les Valendons »	DT n°15 et 154	16.12.2013	Consorts Bouret 5, impasse Stéphan Zweig 21000 Dijon	8 146 € soit 3,85 € le m ²	Réserve foncière du secteur « Les Valendons »

B - CESSIONS 2013 OPEREES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Emprise foncière d'une superficie de 2 590 m ²	Lac Kir « Pont de Talant » Plombières-lès-Dijon	AV n°231	04/02/13	Société Lpf Events Route de Dijon 21370 Plombières-lès-Dijon	Loyer représentant 1% du chiffre d'affaires annuel	Avenant n°4 reconduisant pour 40 ans (17.05.2053) le bail à construction du 18.05.1973
Emprise foncière d'une superficie de 29 m ²	Impasse Docteur Charles Daremberg	EL n°s 590 et 591	18.03.2013	M. et Mme Laurent Julien 14, impasse Docteur Charles Daremberg 21000 Dijon	1 450 € soit 50 € le m ²	Incorporation dans propriété riveraine
Droits à construire « Clemenceau Plaza » Volume 23 000° Environ 9 300 m ² de surface de plancher	Zone d'aménagement concerté Clemenceau- Boudronnée	-	18.03.2013	SCI Clemenceau Marbotte 33, avenue du Maréchal Foch 69006 Lyon	250 € hors taxe le m ² de surface de plancher	Construction d'un immeuble tertiaire
Ensemble immobilier Volume n°2	51, rue Monge 2, rue Crébillon	CX n°48	18.03.2013	SARL MBR Bourgogne 24, rue de la Préfecture 21000 Dijon	3 192 105 €	Optimisation du patrimoine communal
Immeuble de 5 logements Environ 160 m ² de surface habitable	18-18b, rue Michel Servet	EW n°43	18.03.2013	Société foncière d'habitat et humanisme 69, chemin de Vassieux 69300 Caluire-et-Cuire	325 000 €	Logement aidé
Appartement Lots n°s1 et 4 Environ 40 m ² de surface habitable	7, rue du Chaignot	CX n°127	18.03.2013	Société Foncière d'Habitat et Humanisme 69, chemin de Vassieux 69300 Caluire-et-Cuire	50 000 €	Logement aidé
Immeuble de 10 logements Environ 470 m ² de surface habitable	27, rue Jean-Baptiste Baudin	BT n°6	24.06.2013	Société Logivie 13, boulevard de la République 71100 Châlon-sur-Saône	720 000 €	Logement aidé
Ensemble immobilier à usage de bureaux Environ 560 m ²	35-37, rue Chabot Charny	BR n°s331 et 332	24.06.2013	Société Logivie 13, boulevard de la République 71100 Châlon-sur-Saône	940 000 €	Logement aidé Réhabilitation en 8 logements
Emprise partielle du sol de rue, un parking et un espace vert d'une superficie d'environ 3 340 m ²	Rue Auguste Blanqui	Issus du domaine public communal AL n°3	24.06.2013	Dijon Habitat 2 bis, rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	100 € HT le m ² de terrain	Opération de rénovation urbaine de la « Cité du soleil » (Via romana)

B - CESSIONS 2013 OPEREES PAR LA VILLE DE DIJON (suite)

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Immeuble	5 A, rue du Lycée	BO n ^{os} 767 et 768	24.06.2013	Vente par adjudication amiable volontaire SARL Saint Jean - 8, place Bossuet et SARL Immo Elasery - 3, rue du Lycée 21000 Dijon	1 051 000,00 €	Optimisation du patrimoine communal
Tènement foncier de 203 m ²	1, avenue de Langres 2, rue Guy de Maupassant	AP n°237p	30.09.2013	Dijon Habitat 2 bis, rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	43 545,60 € HT (112 € HT le m ²)	Logement aidé Opération d'ensemble de 17 logements et 2 cellules commerciales
Ensemble immobilier Droits indivis de passage	45-47 bis, rue Berlier 27, rue Saumaise	BR n ^{os} 111, 104p et 105 BR n°112	30.09.2013	Société Cofipari Voisin Promotion 15, place Grangier 21000 Dijon	1 500 000 €	Optimisation du patrimoine communal
Surlargeur de trottoir de 20 m ²	Rue des Péjoces	Issu du domaine public	30.09.2013	Société IMBC 7, place Saint Bernard 21000 Dijon	Échange sans soulte	Régularisation foncière des aménagements réalisés sur voirie
Parcelle de terrain à usage d'espace vert d'une superficie de 51 m ²	1ter, rue Pierre Loti	HN n°83p	30.09.2013	Copropriété « Les Génois » 3 rue Pierre Loti 21000 Dijon	Échange sans soulte	Mise en cohérence des propriétés foncières situées à l'angle du boulevard François Pompon et de la rue Pierre Loti
Ensemble immobilier	2, rue Lamonnaye 4-6, rue Jeannin 7, rue Longepierre	BO n°358	30.09.2013	Société MBR Bourgogne 24, rue de la Préfecture 21000 Dijon	1 400 000 €	Optimisation du patrimoine communal

C - PREEMPTIONS 2013 OPEREES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Appartement	7, rue du Chaignot	CX n°127	18.01.2013	Mme Elisabeth Seurot 7, rue du Chaignot 21000 Dijon	50 000 €	Logement aidé
Immeuble 5 logements	18 et 18 b, rue Michel Servet	EW n°43	06.02.2013	Société de Gestion Immobilière - SOGIM 17, rue de la Poste 21000 Dijon	325 000 €	Logement aidé
Immeuble à usage professionnel et 2 places de parkings	23, rue de la Préfecture	BO n°592	13.02.2013 délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or	Etat - France Domaine 4, rue Léon Mauris BP 97429 21074 DIJON cedex	765 000 €	Logement aidé
Immeuble 10 logements	27, rue Jean-Baptiste Baudin	BT n°6	26.02.2013	Sci Roxa 4, avenue de la Première Armée 21000 Dijon	720 000 €	Logement aidé
Parcelles de terre à usage agricole d'une superficie totale de 4 049 m²	Lieudit « En Valmy »	AC n°159, 162, 167, 168, 173, 174, 179,	20.03.2013 délégation à la Communauté de l'agglomération dijonnaise	M. Jean-Claude Grutter Chemin du Lavoir 21380 Asnières-lès-Dijon	40 500 €	Réserve foncière à vocation économique
Propriété bâtie	20, rue Lafayette	AT n°111	17.04.2013 délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or	M. et Mme Gilles Pitoiset 20, rue Lafayette 21000 Dijon	365 000 €	Servitude d'emplacement réservé n°71 Création d'un accès rue Lafayette
Immeuble à usage de bureaux et 21 parkings	35-37, rue Chabot Charny 23, cour Henri Chabeuf 1-3, rue Legouz Gerland	BR n°331 et 332	29.04.2013	Chambre de Commerce et d'Industrie de Côte d'Or 2, avenue de Marbotte 21000 Dijon	940 000 €	Logement aidé
Propriété bâtie	51, rue de la Corvée	DM n°291	10.09.2013 délégation à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or	Consorts Magnin 51, rue de la Corvée 21000 Dijon 150, chemin des Mousserons 74330 Poissy	188 000 €	Logement aidé

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2013**

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

Au cours de l'exercice 2013, la SEMAAD n'a procédé à aucune acquisition au titre des conventions publiques d'aménagement Champollion (convention du 30 avril 2004) et Junot (convention du 7 octobre 1999). Elle a procédé à une seule cession sur l'opération Junot, concernant des espaces publics qui ont été remis à la Ville de Dijon. Les deux opérations ont été clôturées le 31 mai 2013.

A – ACQUISITIONS 2013

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cédant	Prix
NEANT	Champollion	/	/	0 €
NEANT	Junot	/	/	0 €
Total acquisitions				0 €

B – CESSIONS 2013

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
NEANT	Champollion	/	/	0 €
Espaces publics de 6 034 m ²	Junot	AT n°306	Ville de Dijon	5 €
Total cessions				5 €

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2013**

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

Au cours de l'exercice 2013, 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 2013

Opération	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix
Zac de la Fontaine d'Ouche	NEANT	/	/	0 €
Territoire Grand Sud	Terrain de 98 938 m ²	DI n°35 et 46	EPFL	4 312 553 €
Territoire Grand Est	Terrain de 690 m ² Terrains de 75 817 m ² Terrains de 2 202 m ²	CL n°98 CL n°314, 333, 442 CL n°476, 481 et 483	Consorts Amoux / Libanori Ville de Dijon Consorts Necchi / Doyen / Sarraute	190 000 € 1 500 000 € 552 000 €
Total Territoire Grand Est				2 242 000 €
Quai des Carrières Blanches	NEANT	/	/	0 €
Total acquisitions				6 554 553 €

B – CESSIONS 2013

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
Zac de la Fontaine d'Ouche	Centre d'Arts et de Loisirs - 580 m ² (théâtre et salle polyvalente)	Lot n°2 EM n°419	Ville de Dijon	669 000 €
Territoire Grand Sud	NEANT	/	/	0 €
Territoire Grand Est	NEANT	/	/	0 €
Quai des Carrières Blanches	NEANT	/	/	0 €
Total cessions				669 000 €

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2013**

**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 n'a procédé à aucune acquisition et a procédé à deux cessions de terrain pour la construction d'une centaine de logements.

A – ACQUISITIONS 2013

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cédant	Prix
NEANT	/	/	/	0 €
Total acquisitions				0 €

B – CESSIONS 2013

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
Terrain de 3 973 m ² Construction de 40 logements	Rues Julie Victoire Daubié et Castelnau	BC n°100 et 106	Foncière Logement	1 € (contreparties foncières convention ANRU)
Terrain de 3 490 m ² Construction de 60 logements	25, rue Castelnau	BC n°107	Le Toit Bourguignon	1 124 449 €
Total cessions				1 124 450 €