

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

7

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 30 septembre 2013



### 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. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme FAVIER - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

**Membres excusés** : Mme TENENBAUM (pouvoir M.MILLOT) - Mme BLETTYERY (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. BERTHIER) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)

**Membres absents** :

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

**Logement à loyer modéré - Avenue de Langres - Rue Guy de Maupassant - Réalisation d'un programme immobilier - Cession d'un tènement foncier par promesse synallagmatique de vente à Dijon Habitat**

Monsieur Pribetich, au nom des commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Dijon est propriétaire, depuis 1987, d'une parcelle de terrain située 1, avenue de Langres et 2, rue Guy de Maupassant, cadastrée section AP n°237, d'une superficie de 466 m<sup>2</sup>, grevée partiellement par l'emplacement réservé n°170 au bénéfice de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise pour la réalisation du tramway. Elle envisage de céder, après désaffectation et déclassement

du domaine public communal, une emprise foncière à usage d'espace vert, libre de toute servitude, d'une superficie de 203 m<sup>2</sup>, à un bailleur social en vue de permettre la réalisation d'un programme immobilier sur un tènement d'une superficie totale d'environ 741 m<sup>2</sup>, comprenant également deux parcelles riveraines qui seraient cédées par la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise.

Dans le cadre d'une politique active en faveur de l'habitat, notamment au travers de l'application du Programme Local de l'Habitat d'agglomération 2009-2014, et au vu des besoins en logements exprimés, la Ville souhaite, en effet, la réalisation d'un programme de logements locatifs à loyer modéré sur ce tènement foncier situé en centralité et desservi par le tramway.

Dijon Habitat a confirmé son intérêt pour cette opération. Le programme immobilier envisagé, d'une surface de plancher totale d'environ 1 419 m<sup>2</sup>, représente dix-sept logements, d'une surface de plancher d'environ 1 244 m<sup>2</sup>, et deux cellules commerciales, d'une surface de plancher d'environ 175 m<sup>2</sup>.

Il s'agit de construire un bâtiment R + 5 sur l'avenue de Langres et un retour R +3+ attique sur la rue Guy de Maupassant, avec du stationnement en sous-sol. La volumétrie du projet répond aux exigences du plan local d'urbanisme tout en affirmant une architecture d'angle intégrée.

Pour répondre aux ambitions fortes du Grand Dijon en matière d'écologie urbaine et d'éco-construction, le projet proposé répondra aux exigences environnementales d'habitat durable et s'inscrira dans une démarche de certification environnementale et énergétique. L'opération sera par ailleurs raccordée au réseau de chaleur urbain.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, des caractéristiques et des contraintes de l'opération, il est proposé de désaffecter et de déclasser du domaine public communal une emprise à usage d'espace vert, cadastrée section AP n°237p, d'une superficie de 203 m<sup>2</sup> et de la céder au profit de Dijon Habitat, moyennant le prix total et définitif de 43 545,60 € HT. Ce prix de cession est calculé sur la base de 112 € HT le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une opération de construction proratisée de 388,80 m<sup>2</sup>, la surface de plancher totale du programme immobilier, d'environ 1 419 m<sup>2</sup>, étant répartie au prorata des parcelles cadastrées section AP n°237p,269p et 270p, d'une superficie totale de 741 m<sup>2</sup>, constituant l'assiette foncière de la demande de permis de construire. Le prix de vente, conforme à l'évaluation de France Domaine, sera majoré, le cas échéant, de la taxe sur la valeur ajoutée aux taux en vigueur le jour de la signature de l'acte de vente

La cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente assortie d'une condition suspensive liée à l'obtention du permis de construire devenu définitif par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

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

1- dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements à loyer modéré, décider la désaffectation et le déclassement du domaine public communal d'une emprise foncière à usage d'espace vert, cadastrée section AP n°237p, d'une superficie de 203 m<sup>2</sup>, située 1, avenue de Langres et 2, rue Guy de Maupassant ;

2- décider sa cession par la Ville, au profit de Dijon Habitat - 2 bis, rue Maréchal Leclerc - 21000 Dijon, moyennant un prix total et définitif de 43 545,60 € HT, soit un prix de cession de 112 € HT le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une opération de construction proratisée de 388,80 m<sup>2</sup> ; le prix de vente sera majoré, le cas échéant, de la taxe sur la valeur ajoutée, aux taux en vigueur le jour de la signature de l'acte de vente ;

3- dire qu'il sera procédé à cette cession par promesse synallagmatique de vente, puis par acte administratif ;

4- approuver le projet de promesse synallagmatique de vente annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

5- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et autoriser Monsieur le Trésorier à percevoir le produit de la vente.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ