

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

14

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 16 décembre 2019



MAIRIE DE DIJON

**Président** : M. REBSAMEN

**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - M. BERTHIER - Mme TOMASELLI - M. PIAN - M. DECOMBARD - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - M. FAVERJON - M. BARD - Mme CHARRET-GODARD - M. ROZOY - M. DIOUF - Mme BLAYA - M. N'DIAYE - Mme OUTHIER - Mme MILLE - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - M. CHEVALIER - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX

**Membres excusés** : Mme ZIVKOVIC (pouvoir Mme KOENDERS) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - Mme HILY (pouvoir Mme MODDE) - Mme FERRIERE (pouvoir M. BORDAT) - M. CONTESSE (pouvoir Mme BLAYA) - Mme FAVIER (pouvoir M. MEKHANTAR) - M. HELIE (pouvoir Mme REVEL) - Mme VOISIN-VAIRELLES (pouvoir M. AYACHE)

**Membres absents** : M. MARTIN - M. HOUPERT - M. BOURGUIGNAT - M. CAVIN

### OBJET DE LA DELIBERATION

#### Rue Frédéric Mistral – Résidence sociale La Maladière – Promesse de bail emphytéotique au profit de CDC Habitat-ADOMA

Monsieur Masson, au nom de la commission de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

La résidence sociale « La Maladière », située 19-23 rue Frédéric Mistral, à l'angle de la rue de Chateaubriand, a été réalisée par la «SONACOTRA » devenue à présent « CDC Habitat-ADOMA ». La construction est intervenue dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans consenti par la Ville de Dijon, portant sur la parcelle cadastrée section AN n°154 de 3 990 m<sup>2</sup>, arrivé aujourd'hui à échéance.

Il s'avère que cet équipement n'est plus en adéquation avec les besoins en matière d'hébergement et de conditions de logement, notamment en ce qui concerne le confort et les typologies proposées. Le bâti quant à lui ne répond pas aux exigences actuelles en termes d'accessibilité, ni de qualité thermique et énergétique.

« CDC Habitat-ADOMA » a proposé de procéder à la restructuration de cette offre de logements adaptés. Cette restructuration lourde consistera notamment en une mise aux normes concernant les performances énergétiques, ainsi que l'accessibilité, avec en particulier la création d'un ascenseur. Elle portera également sur la reconfiguration complète des espaces communs et des logements, permettant d'offrir une capacité de 155 logements autonomes, de typologie T1, T1 bis et T2, répondant aux évolutions sociétales et aux attentes actuelles. Les espaces extérieurs feront aussi l'objet d'un réaménagement qualitatif.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, il est proposé d'établir un nouveau bail emphytéotique au profit de « CDC Habitat-ADOMA », d'une durée de 60 ans, portant sur un tènement foncier identique, cadastré section AN n°154 de 3 990 m<sup>2</sup>.

Compte tenu des caractéristiques de l'opération, de son intérêt, des investissements financiers conséquents qui seront réalisés par « CDC Habitat-ADOMA », il est proposé de consentir ce bail moyennant le versement d'un loyer annuel symbolique de cinq euros, France Domaine ayant déterminé une valeur locative de 7 100 €. A l'issue du bail, les constructions et aménagements réalisés par « CDC Habitat-ADOMA » reviendront à la Ville, à titre gratuit.

Il est ainsi proposé d'établir une promesse de bail emphytéotique, assortie d'une condition suspensive liée à l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires devenues définitives par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider d'établir un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans au profit de « CDC Habitat-ADOMA » – Etablissement Est – 17 avenue André Malraux – 57000 Metz, portant sur le tènement foncier bâti situé 21-23 rue Frédéric Mistral, cadastré section AN n°154 de 3 990 m<sup>2</sup>, afin de permettre le maintien de la résidence sociale « La Maladière » et sa complète restructuration ;

2 - fixer le montant du loyer annuel à la somme symbolique de cinq euros ;

3 - décider d'approuver le projet de promesse de bail emphytéotique, annexé au rapport, m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale et m'autoriser à signer le bail emphytéotique définitif ;

4 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de cette décision et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit du bail.

**Rapport adopté à la majorité :**

**Pour : 49**

**Abstentions : 6**