

COMPTE ADMINISTRATIF 2018

Bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées sur le territoire de Dijon

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

Au cours de l'année 2018, la Ville de Dijon s'est engagée à poursuivre son action en faveur de la production de logements en cédant un ensemble de bâtiments, garages et annexes vétustes en centre-ville permettant une opération de reconversion de l'îlot du « Cheval Blanc » dans le cadre d'une opération d'habitat d'ensemble associant la reconversion du site de l'ancienne clinique Sainte-Marthe. Ce projet global intègre une restauration qualitative du bâti protégé par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et assure une diversification de l'offre de logements en cœur de ville (accession à la propriété, résidences seniors et logements étudiants) participant ainsi à l'attractivité du centre, à son dynamisme économique et commercial. Elle a également procédé à la reprise sur l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or, d'une propriété bâtie et de tènements fonciers avenue de Langres en vue d'une future opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. Enfin, la Ville a accepté de recevoir par legs, trois appartements situés rue de Mulhouse.

Dans le cadre de la démarche globale de rationalisation et de gestion active de son patrimoine conduite par la Ville depuis plusieurs années, 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 deux parcelles à des propriétaires riverains en vue de disposer de terrain d'agrément.

Concernant l'espace public et la voirie, la Ville a procédé à l'acquisition d'emprises foncières dans le cadre de l'aménagement des ZAC Ecocité Jardin des Maraîchers et de la Fontaine d'Ouche, et a cédé à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) un délaissé de voirie quai Charcot dans le cadre de la ZAC Ecoquartier de l'Arsenal.

En ce qui concerne les activités économiques, la Ville a procédé à la cession d'un tènement foncier pour la construction d'une structure médicale permettant la relocalisation de la Maison médicale de la Colombière située avenue Jean-Baptiste Greuze, et a régularisé l'assiette foncière d'un bail emphytéotique en procédant à l'ajout d'une emprise au bénéfice d'une entreprise installée au marché de l'Agro.

La Ville a procédé également à l'acquisition d'une propriété bâtie et d'une parcelle de terrain situées rues d'Auxonne et Guy de Maupassant, grevées d'un emplacement réservé en vue de l'extension ou la réalisation de jardins familiaux. Elle a décidé la mise en œuvre de son droit de préemption sur la vente d'une propriété bâtie située quai Gauthey et grevée partiellement d'une servitude d'alignement.

Dans le cadre des conventions publiques d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville, la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise a procédé à trois cessions immobilières dans le cadre de la concession d'aménagement Territoire Grand Sud (concession du 02 octobre 2010). Aucune acquisition et cession n'ont été réalisées concernant la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 02 octobre 2009), le Territoire Grand Est (concession du 11 janvier 2010) et Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010).

En ce qui concerne la rénovation urbaine du quartier des Grésilles, une seule opération foncière - cession d'un bâtiment commercial à la commune - a été poursuivie par la Société Est Métropoles (SEM - anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD), dans le cadre du protocole de résiliation anticipée de la convention publique d'aménagement Espace Champollion (convention du 27 avril 2004).

L'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat n'a fait aucune opération foncière au titre de la convention publique d'aménagement Champollion du 26 octobre 2004.

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE DE DIJON

A - ACQUISITIONS

Au cours de l'année 2018, 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 14 873 m², trois tènements fonciers bâtis d'une superficie 8 003 m², quatre tènements fonciers non bâtis d'une superficie de 7 699 m². Il a également reçu trois appartements par legs.

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

Il s'agissait d'acquérir des emprises foncières en vue de l'aménagement d'une voirie de la ZAC Ecocité Jardin des Maraîchers, des espaces publics aménagés aux abords du centre commercial de la Fontaine d'Ouche, de la reprise sur l'EPFL de tènements avenue de Langres en vue d'une future opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, de deux propriétés grevées partiellement d'un emplacement réservé pour la réalisation ou l'extension de jardins familiaux rues Guy de Maupassant et d'Auxonne, et d'un immeuble commercial 10 avenue des Grésilles dans le cadre du protocole de résiliation anticipée de la ZAC Espace Champollion avec la SEM.

B - CESSIONS

Les décisions de cessions ont concerné les opérations suivantes :

- une emprise foncière a été cédée à la Maison Médicale de la Colombière pour la construction d'un cabinet permettant la relocalisation d'une structure existante dans le quartier,
- des bâtiments, un local, six garages et des parties communes ont été cédés à la société Edifipierre dans le cadre d'une opération de reconversion de l'îlot du « Cheval Blanc » et du site de l'ancienne clinique Sainte-Marthe en faveur de l'aménagement d'un projet d'ensemble à vocation d'habitat,
- un délaissé de voirie quai Charcot a été cédé à l'aménageur dans le cadre de la délimitation et de la commercialisation d'un lot de la ZAC Ecoquartier de l'Arsenal,
- deux tènements fonciers non bâtis ont été cédés à des propriétaires riverains dans le cadre de l'optimisation du patrimoine communal,
- une emprise foncière, située rue de Skopje, a été cédée dans le cadre d'une régularisation du bail emphytéotique à une entreprise installée au marché de l'Agro.

C - PREEMPTION OPÉRÉE PAR LA VILLE DE DIJON

La Ville a exercé son droit de préemption pour l'acquisition d'une propriété bâtie située quai Gauthey et grevée partiellement d'une servitude d'alignement.

A - ACQUISITIONS 2018 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Emprise foncière d'une superficie de 798 m ²	2-4 rue Ernest Champeaux	CL n°471 p	24/09/18	Grand Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	A titre gratuit	Aménagement de voirie de la ZAC Ecocité Jardin des Maraîchers : modification de l'assiette foncière du bail emphytéotique du 01.11.1993
Parcelle de terrain d'une superficie de 220 m ²	Rue Alphonse Bertillon	CL n°581			1 €	Finalisation de l'opération d'aménagement de la future voie publique dénommée rue Marguerite Monnot
Trois appartements	43 A rue de Mulhouse	BL n°205	24/09/18	Legs de M. Jacques Rousset	A titre gratuit	
Emprises foncières aménagées d'une superficie totale d'environ 13 855 m ²	Boulevards Gaston Bachelard et Chanoine Kir	EM n°476, 477, 482, 483, 484, 486p, 487, 489 et 490	26/11/18	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40, avenue du Drapeau 21000 Dijon	1 €	ZAC de la Fontaine d'Ouche Espaces publics aux abords du centre commercial
Propriété bâtie d'une superficie de 423 m ²	47-49 avenue de Langres	AP n°401 et 402	26/11/18	EPFL des Collectivités de Côte d'Or 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	1 981 790 € HT	Future opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat
Trois tènements fonciers d'une superficie totale d'environ 3 545 m ²	29, 33 et 61 avenue de Langres	AP n°429, 431 et 435				
Parcelle de terrain d'une superficie de 4 154 m ²	Rue Guy de Maupassant	AP n°273	26/11/18	Sarl Transports Bietry 6 rue Mac Mahon 21000 Dijon	332 320 €	Emplacement Réservé n°72 - Réalisation de jardins familiaux
Propriété bâtie d'une superficie de 4 142 m ²	243 rue d'Auxonne	CD n°11	26/11/18	Mme Georgette Noyelle représentée par la Mutualité Française Bourguignonne	229 500 €	Emplacement Réservé n°9 - Extension des jardins familiaux
Immeuble commercial et annexes – Ilot A d'une superficie de 3 439 m ²	ZAC Espace Champollion 10 avenue des Grésilles	BD n°139, 147 et 158	17/12/18	Société Est Métropoles 8 rue Marcel Dassault 21079 Dijon cedex	770 791,06 €	Résiliation anticipée de la convention publique d'aménagement

B - CESSIONS 2018 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Emprise foncière d'une superficie de l'ordre de 1 132 m ²	8 avenue Jean-Baptiste Greuze	CS n°397p	25/06/18	Maison Médicale de la Colombière 12 B avenue Jean-Baptiste Greuze 21000 Dijon	* 50 € HT le m ² espace boisé classé environ 255 m ² * 150 € HT le m ² environ 877 m ² + 15 000 € prise en charge forfaitaire du dévoiement de la conduite d'eau	Construction d'un cabinet médical d'une surface bâtie d'environ 420 m ² permettant la relocalisation de la structure existante
Deux bâtiments, un local, six garages, une emprise foncière et des parties communes (lots n°s 3, 5 à 13, 16, 25, 26, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 41 à 60, 62, 67)	Ilot du « Cheval Blanc » 56 rue Jean-Jacques Rousseau	BO n°95	25/06/18	Société "Edifipierre" Scsv Dijon Patrimoine 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne-Billancourt	156 000 €	Opération de reconversion de l'ilot du « Cheval Blanc » et du site de l'ancienne clinique Sainte Marthe en faveur de l'aménagement d'un projet d'ensemble : réalisation de plus de 200 logements (accession à la propriété, résidences seniors et logements étudiants)
Délaissé de voirie d'une superficie d'environ 12 m ²	Zone d'Aménagement Concerté Ecoquartier de l'Arsenal Quai Charcot	/	24/09/18	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	300 €	Délimitation et commercialisation du lot Canal 5 a
Terrain non bâti d'une superficie de l'ordre de 165 m ² (lot n°2)	28 C rue des Péjoces	CN n°187	24/09/18	M. et Mme Judicaël Laval 28 C rue des Péjoces 21000 Dijon	40 € le m ²	Optimisation du patrimoine communal
Parcelle de terrain d'une superficie de 288 m ²	2 rue Charles Mocquery	AP n°109	26/11/18	M. et Mme Guillaume Bertucat 4 rue Charles Mocquery 21000 Dijon	31 500 €	Optimisation du patrimoine communal
Emprise foncière d'une superficie d'environ 301 m ²	Marché de l'Agro 3 rue de Skopje	AK n°343	17/12/18	Sci Stalingrad 3 rue de Skopje 21000 Dijon	A titre gratuit	Régularisation de l'assiette foncière du bail emphytéotique

C - PREEMPTION OPÉRÉE PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date arrêté	Cédant	Prix	Objet
Propriété bâtie d'une superficie de 300 m ²	17 quai Gauthey	DK n°105	03/04/18	Consorts Rolland	110 000 €	Servitude d'alignement

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2018**

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

Au cours de l'exercice 2018, la SPLAAD a procédé à la cession de trois lots de terrain à bâtir en vue de la construction d'environ 165 logements (locatifs à loyer modéré, en accession aidée ou abordable) et 173 m² de surfaces commerciales dans le cadre de la concession d'aménagement Territoire Grand Sud (concession du 02 octobre 2010). Aucune acquisition et cession immobilières n'ont été réalisées concernant la ZAC de la Fontaine d'Ouche (concession du 02 octobre 2009), le Territoire Grand Est (concession du 11 janvier 2010) et Quai des carrières blanches (concession du 11 janvier 2010).

A – ACQUISITIONS 2018

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix HT
Zac de la Fontaine d'Ouche	Néant	/	/	/
Territoire Grand Sud	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	Néant	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	Néant	/	/	/
Total acquisitions				/

B – CESSIONS 2018

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix HT
Zac de la Fontaine d'Ouche	Néant	/	/	/
Territoire Grand Sud	Terrains	ARSENAL : Lot Avenue 2 – DI 156 - 2 035 m ² Lot Avenue 3 – DI 157 – 1 499 m ² Lot Canal 1 – DI 141 / 147 – 926 m ²	Grand Dijon Habitat SA d'HLM Villéo BFC Promotion Habitat	817 245 € 829 060 € 502 280 €
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	Néant	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	Néant	/	/	/
Total cessions				2 148 585 €

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2018**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
LA SOCIÉTÉ EST METROPOLES
(anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD)

Au cours de l'exercice 2018, la SEM (anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD) a procédé à une cession foncière dans le cadre du protocole de résiliation anticipée de la convention publique d'aménagement Champollion (convention du 27 avril 2004).

A – ACQUISITION 2018

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix
ZAC Espace Champollion	Néant	/	/	/
Total acquisition				/

B – CESSION 2018

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
ZAC Espace Champollion	Immeuble commercial	Îlot A – SHON : 992 m ² BD n°139, 147 et 158	Ville de Dijon	770 791,06 €
Total cession				770 791,06 €

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2018**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
GRAND DIJON HABITAT**

Au cours de l'année 2018, l'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat a procédé à deux acquisitions et à aucune cession 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.

A – ACQUISITION 2018

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix
Champollion	Cellule commerciale	BD n°62 et 63	M. FARRIE	221 558
	Cellule commerciale	BD n°50 et 53	M. BEN OMAR	354 321
				*2 088
Total acquisitions (*frais de justice compris)				577 967

B – CESSION 2018

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
Champollion	Néant	/	/	/
Total cessions				/