

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 25 mars 2019



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : Mme CHARRET-GODARD
Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - Mme TOMASELLI - M. PIAN - M. DECOMBARD - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - M. MARTIN - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme CHEVALIER - M. BARD - M. BORDAT - M. DIOUF - Mme BLAYA - M. CONTESSE - Mme OUTHIER - Mme MILLE - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX
Membres excusés : Mme POPARD (pouvoir M. MAGLICA) - M. BERTHIER (pouvoir Mme KOENDERS) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - Mme HILY (pouvoir M. CHÂTEAU) - M. FAVERJON (pouvoir Mme MODDE) - Mme FERRIERE (pouvoir Mme CHARRET-GODARD) - M. ROZOY (pouvoir M. DECOMBARD) - Mme FAVIER (pouvoir M. MEKHANTAR) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE)
Membres absents : M. HOUPERT - M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Rue Commandant Abrioux – Résidence sociale Abrioux – Promesse de bail emphytéotique au profit d'Habellis

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,

Le Foyer Abrioux, situé 26 rue Commandant Abrioux dans l'Ecocité Jardins des Maraîchers, a été construit par « Le Foyer Dijonnais » devenu à présent « Habellis », dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans consenti par la Ville de Dijon le 10 novembre 1976, sur une parcelle de terrain cadastrée section CL n°331 de 12 425 m².

Aujourd'hui, 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 les typologies proposées. Le bâti quant à lui ne répond pas aux exigences actuelles en termes d'accessibilité, ni de qualité thermique et énergétique.

Il est précisé que les caractéristiques du bâtiment et son obsolescence ne permettent pas d'envisager une réhabilitation dans des conditions viables.

En considération de ces éléments, il est proposé de procéder à la construction d'un nouvel établissement en bordure de la rue Commandant Abrioux, sur une emprise non bâtie du bail emphytéotique ci-dessus visé. Cette résidence sociale sera constituée de 156 logements et d'une antenne de centre social, pour une surface de plancher totale de 5 002 m² et bénéficiera de stationnements et d'aménagements extérieurs. La typologie retenue, à savoir 126 T1, 24 T2, 4 T3 et 2 T4, répond aux évolutions sociétales en permettant l'accueil de personnes seules, comme de familles avec enfants. Il est précisé que la résidence fera l'objet d'une location au profit du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), qui en assurera la gestion.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, il est proposé d'établir un nouveau bail emphytéotique au profit d'« Habellis », d'une durée de 55 ans, sur une emprise d'une superficie de l'ordre de 4 160 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section CL n°331.

Compte tenu des caractéristiques de l'opération, il est proposé de consentir ce bail moyennant le versement d'un loyer annuel symbolique de un euro, conforme à la valeur locative évaluée par France Domaine. A l'issue du bail, les constructions et aménagements réalisés par « Habellis » reviendront à la Ville, à titre gratuit.

Il est ainsi proposé d'approuver la promesse de bail emphytéotique ci-annexée, assortie d'une condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et de conditions particulières liées à l'engagement de construction par « Habellis », à la location au profit du CCAS, à l'établissement d'une servitude de cour commune.

En conséquence, il conviendra préalablement de procéder à la résiliation par anticipation du bail emphytéotique initial en date du 10 novembre 1976, sans indemnité de part, ni d'autre, étant précisé d'une part, que le foyer actuel fera l'objet d'une déconstruction par « Habellis » et à ses frais à l'issue de la livraison du nouvel équipement et d'autre part, que les emprises non concernées par le nouveau bail emphytéotique seront remises à la Ville à titre gratuit.

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

1 - décider la résiliation anticipée du bail emphytéotique en date du 10 novembre 1976 établi pour une durée de 65 ans au profit du « Foyer Dijonnais » devenu à présent la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré « Habellis » – 28 boulevard Georges Clemenceau – 21000 Dijon, portant sur la parcelle de terrain cadastrée section CL n°331 de 12 425 m² située rue Commandant Abrioux, étant précisé que cette résiliation interviendra aux termes d'un avenant administratif au bail précité, est consentie et acceptée sans indemnité de part, ni d'autre et est assortie des conditions suivantes : déconstruction du Foyer Abrioux par les soins et aux frais d'« Habellis » à l'issue de la livraison du nouvel établissement, remise à la Ville à titre gratuit de l'ensemble des emprises non concernées par le nouveau bail emphytéotique visé ci-dessous ;

2 - décider d'établir un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans au profit de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré « Habellis » – 28 boulevard Georges Clemenceau – 21000 Dijon, portant sur une emprise foncière d'une superficie de l'ordre de 4 160 m² située rue Commandant Abrioux, cadastrée section CL n°331 p, afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence sociale de 156 logements et d'une antenne sociale, pour une surface de plancher totale de 5 002 m², ainsi que l'aménagement de stationnements et d'espaces extérieurs ;

3 - fixer le montant du loyer annuel à la somme symbolique de un euro ;

4 - 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 ;

5 - dire que le preneur prendra en charge les frais de publication du bail emphytéotique ;

6 - m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et autoriser Monsieur le Trésorier Municipal à percevoir le produit du bail.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 52
Abstentions : 5