

# **Bilan des acquisitions et cessions effectuées par Dijon Métropole Année 2019**

Article L.5211-37 du Code Général des Collectivités Territoriales

Au cours de l'année 2019, la Métropole a acquis et cédé différents biens fonciers et immobiliers dans le cadre de la poursuite de ses actions en faveur de la renaissance du vignoble du dijonnais, du développement économique, de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat et de l'aménagement urbain.

## **Renaissance du vignoble du dijonnais**

Dans la continuité de ses actions en faveur de la renaissance du vignoble du dijonnais, la Métropole a décidé l'acquisition sur le CHU Dijon Bourgogne, de parcelles en nature de friches bénéficiant d'un classement « AOC Bourgogne », d'une superficie totale de 3 630 m<sup>2</sup>, situées dans le secteur des Valendons sur la commune de Dijon. Cette acquisition vise à poursuivre la maîtrise foncière de terrains classés en zone viticole, dans la perspective d'une future mise en culture respectant les engagements environnementaux et le programme engagé par la Métropole en faveur de la biodiversité.

## **Développement économique**

### **> Implantation d'établissements d'enseignement supérieur**

En vue de conforter l'attractivité du territoire métropolitain et dans le cadre de la concession d'aménagement pour la réalisation du « Campus métropolitain » sur la commune de Dijon, la Métropole a décidé, après désaffectation et déclassement du domaine public communal, la cession de l'impasse de Quetigny et de terrains d'une superficie totale de l'ordre de 5 240 m<sup>2</sup> à la SPLAAD. Cette cession permettra l'accueil de deux établissements d'enseignement supérieur, de recherche et de formation, à savoir l'Ecole Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l'Industrie (ESTP) et l'Ecole Supérieure d'Electronique de l'Ouest (ESEO).

### **> Implantation d'activités économiques**

La Métropole a décidé la cession d'un tènement foncier situé « Parcs d'Oscara » à Longvic avec les cessions foncières concomitantes de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Côte d'Or et de la Ville de Longvic, en vue de l'implantation du projet Resotainer consacré à la vente, la location d'anciens conteneurs maritimes et le stockage en boxes pour les particuliers.

Attentive aux actions permettant d'allier l'innovation et le développement des énergies renouvelables sur son territoire, la Métropole entend favoriser le fonctionnement des véhicules à l'hydrogène. C'est la raison pour laquelle, elle a approuvé le principe d'une mise à disposition par convention d'une parcelle située chemin de la Charmette et route d'Is-sur-Tille à Dijon, d'une superficie de 9 000 m<sup>2</sup>, pour permettre à la SAS Dijon Métropole Smart Energhy de solliciter l'ensemble des autorisations nécessaires à l'implantation des équipements de production d'hydrogène. Un dispositif permettant une occupation pérenne sera mis en œuvre ultérieurement.

La Métropole a souhaité également constituer un patrimoine tertiaire pour le développement des activités économiques, notamment visant à répondre aux besoins d'accueil d'activités innovantes et de pépinières à destination de start-up. Suivant cette démarche et les objectifs du Contrat de Métropole 2018-2020, elle a décidé l'acquisition d'un immeuble de bureaux et de 80 places de stationnement extérieur situés « Parc Valmy » sur la commune de Dijon. A la suite d'une révision du prix par le Vendeur, la Métropole a décidé d'exercer son droit de préemption, à un prix inférieur au montant de la déclaration d'intention d'aliéner.

## **Programme Local de l'Habitat**

Dans le cadre des objectifs du Programme Local de l'Habitat, la Métropole a décidé l'acquisition et la cession de propriétés bâties et de terrains à bâtir.

Elle a décidé de déléguer l'exercice de son droit de préemption à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour l'acquisition d'une propriété bâtie et d'un terrain à bâtir situés 64 avenue Jean Jaurès et 15-15B rue de Larrey à Dijon en vue de poursuivre deux opérations d'ensemble de construction d'habitat locatif à loyer modéré, intégrant les propriétés riveraines des bailleurs sociaux. Elle a délégué son droit de préemption à l'EPFL également pour l'acquisition d'un tènement foncier situé 19 cours Général de Gaulle à Dijon en vue d'une opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de dix logements. La mise en œuvre de cette décision n'a pu aboutir en raison du retrait de la déclaration d'intention d'aliéner par le Vendeur.

S'agissant des cessions, la Métropole a décidé de céder trois terrains situés avenue de Langres à la Ville de Dijon en vue d'une rétrocession dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat « Garden State », et un tènement foncier sis 81-81 bis avenue du Drapeau à Grand Dijon Habitat, par bail emphytéotique, pour la réalisation d'une opération de construction dénommée « Le Splendid » de seize logements locatifs à loyer modéré à Dijon.

## **Aménagement urbain – Voirie**

La Métropole a poursuivi la maîtrise foncière d'un immeuble situé 3 avenue du Drapeau à Dijon par l'acquisition d'un local commercial qui permettra d'envisager une opération d'urbanisme qualitative du tènement. Afin d'améliorer les conditions de desserte en eau potable et les capacités de défense incendie de la commune de Bretenière, la Métropole a procédé à l'acquisition d'une emprise foncière située sur la commune. Enfin, elle a sollicité l'intervention de l'EPFL pour acquérir des terrains jouxtant le complexe sportif métropolitain à Saint- Apollinaire.

En ce qui concerne la voirie, la Métropole a décidé l'acquisition d'emprises foncières intégrées à la voirie situées rue de Bellevue et 25-35 boulevard de l'Université, d'une parcelle grevée par l'emplacement réservé n°36 pour l'élargissement d'une section du chemin des Petites Roches, de terrains grevés de l'ER n°75 à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue des Ateliers pour améliorer les conditions de passage du tramway et d'emprises foncières correspondant à l'aménagement du carrefour giratoire boulevard des Diabes Bleus à Dijon. La Métropole a autorisé une servitude de surplomb des balcons d'une résidence universitaire sur la rue du Faubourg Raines et d'une future voie dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier jouxtant la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin à Dijon.

Elle a décidé également l'acquisition sur l'Etat, de délaissés en nature de voirie ou de zone de dispersion des eaux à proximité de la LINO sur la commune de Daix, et du sol de la rue de la Combe Ranfer à Hauteville-lès-Dijon, réalisée dans le cadre d'un lotissement en vue de son incorporation dans le domaine public métropolitain. Enfin, dans le cadre de l'opération complète de reconversion du site de l'ancienne clinique de Chenôve permettant la construction d'un programme d'habitat de 148 logements, la Métropole a décidé l'acquisition sur l'aménageur de parcelles de terrain relatives à l'alignement de la rue Alphonse Mairey et la cession d'un excès d'alignement et du poste de transformation ENEDIS désaffecté et déclassé du domaine public.

La Métropole a décidé de déléguer son droit de préemption à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour les acquisitions suivantes :

- un immeuble grevé d'une servitude d'alignement situé 23 quai Gauthey, une propriété bâtie 6D boulevard Edme Nicolas Machureau en vue de la recomposition urbaine du quartier Jean Jaurès-Machureau, et deux parcelles de terrain à usage de parking situées 27B et 29 rue de Longvic en vue de la réalisation d'un parking public à proximité du centre-ville et d'un équipement culturel d'envergure internationale à Dijon,
- un ensemble immobilier sis 346 rue de la Pièce Cornue dans le cadre d'une opération de recomposition urbaine du secteur à Marsannay-la-Côte.

Elle a également délégué son droit de priorité à la commune de Talant pour l'acquisition de délaissés situés à proximité de la LINO et appartenant à l'Etat.

## A – ACQUISITIONS

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Local commercial (lots n°1 à 6, 18 à 21 et 23) AS n°58 de 170 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 3 avenue du Drapeau	21/03/19	<b>M. André Glangetas</b> 3 rue Fontaine de Bergis 21220 Gevrey Chambertin	170 000 €	Poursuite de la maîtrise foncière pour la réalisation d'une opération d'urbanisme qualitative
Immeuble à usage de bureaux et 80 places de stationnement extérieur AC n°325, 357 à 359 d'une superficie totale de 3 533 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Ecopôle Valmy 8 B rue Jeanne Barret	21/03/19	<b>SCI « Alexandre Ribot »</b> 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	3 900 000 € intégrant un montant maximum de travaux de 300 000 €	Constitution d'un patrimoine tertiaire répondant aux besoins de développement des activités économiques suivant les objectifs du Contrat de Métropole 2018-2020
Emprise foncière EY n°389p environ 28 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 26 bis rue de Bellevue	20/06/19	<b>Mme Sandra Marquez</b> 26 bis rue de Bellevue 21000 Dijon	1 € symbolique	Régularisation foncière d'une emprise incorporée à la voirie
Emprise foncière AC n°79p environ 1 000 m <sup>2</sup>	Commune de Bretenière Rue de l'Église	20/06/19	<b>M. Marc de Saint Meleuc</b> 2 rue Principale 21110 Bretenière <b>Mme Brigitte de Saint Meleuc</b> - 80 rue Truffaut 75017 Paris	5 € le m <sup>2</sup>	Amélioration des conditions de desserte en eau potable de la commune et de ses capacités de défense incendie
Terrains ZN n°44 et 71 d'une superficie totale de 1ha 80a 11ca	Commune de Saint-Apollinaire Rue François Mitterrand et route de la Côte d'Or	19/09/19 Intervention de l'EPFL	<b>SCI « La Redoute »</b> 5 rue Michel Servet 21000 Dijon	358 000€	Terrains jouxtant le complexe sportif métropolitain
Parcelles de terrain AL n°356, 358, 360 et 361 d'une superficie totale de 183 m <sup>2</sup>	Commune de Chenôve Rue Alphonse Mairey	19/09/19	<b>SCCV Dijon Patrimoine</b> 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne-Billancourt	1 € symbolique	Alignement de la rue dans le cadre de la reconversion du site de l'ancienne clinique de Chenôve
Emprise foncière BW n°430p environ 90 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 13 chemin des Petites Roches	14/11/19	<b>Mme Michèle Soumare</b> 60 rue Jules d'Arbaumont 21000 Dijon	25 € le m <sup>2</sup>	Réalisation de l'emplacement réservé n°36 pour l'élargissement d'une section de voie
Emprises foncières DH n°205, 206, 228 et 231 d'une superficie totale de 922 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Avenue Jean Jaurès, rue des Ateliers et boulevard des Diables Bleus	14/11/19	<b>Groupe Guyot – Sotad</b> 78 route de Pommard 21200 Beaune	1 € symbolique	Ajustement de l'emplacement réservé n°75 en vue d'améliorer les conditions de passage du tramway et l'aménagement du carrefour giratoire sur le boulevard
Emprise foncière BW n°361p environ 510 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 25 à 35 boulevard de l'Université	14/11/19	<b>Copropriété « Les Petites Roches »</b> 25 à 35 boulevard de l'Université 21000 Dijon	1 € symbolique	Régularisation foncière d'un aménagement de voirie réalisé sur l'assiette foncière de la copropriété
Emprises de terrain en nature de voirie ou zone de dispersion des eaux AD n°753, 789, 791, 798, 841, 870, 872, 874, 878, 882, 892, 895, 896, 898, 899, 901, 903, 940, 941, 942, 945, 946 à 948, 951, 962, 965, 966, 970, 971, 975, 978, 995 et 997 d'une superficie totale de 5 478 m <sup>2</sup>	Commune de Daix Abords de la LINO	14/11/19	<b>Etat - France Domaine</b> 25 rue de la Boudronnée 21048 Dijon cedex	1 € symbolique	Emprises foncières constituant des délaissés à la suite de la réalisation de la LINO
Parcelles de terrain en nature de friches DT n°104 et 109 d'une superficie totale de 3 630 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Secteur des Valendons lieudit « En Montre Cul »	14/11/19	<b>Centre Hospitalier Universitaire Dijon Bourgogne</b> 1 boulevard Jeanne d'Arc 21000 Dijon	20 000 €	Renaissance du vignoble du dijonnais. Poursuite de la maîtrise foncière de terrains bénéficiant d'un classement « AOC Bourgogne » en vue d'une future mise en culture viticole
Sol de rue et un transformateur électrique AD n°172p environ 1 067 m <sup>2</sup>	Commune de Hauteville-lès-Dijon Rue de la Combe Ranfer	19/12/19	<b>Copropriétaires du lotissement « Le Combat »</b> Rue de la Combe Ranfer 21315 Hauteville-lès-Dijon	1 € symbolique	Future incorporation de la rue du lotissement dans le domaine public métropolitain

## B – PRÉEMPTIONS

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Immeuble à usage d'habitation de six logements DK n°114 de 230 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 23 quai Gauthey	03/05/19 Délégation à l'EPFL	<b>Sci Canal 23</b> 23 rue Vannerie 21000 Dijon	350 000 €	Alignement
Deux lots à usage d'appartements constituant une maison DH n°17, 163 et 218 d'une superficie totale de 942 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 6 D boulevard Edme Nicolas Machureau	10/05/19 Délégation à l'EPFL	<b>M. Norbert Hugotte et Mme Yvette Perraudin</b> 6 D boulevard Edme Nicolas Machureau 21000 Dijon	335 000 €	Poursuite de la maîtrise foncière du secteur en mutation – Opération de recomposition urbaine du quartier Jean Jaurès - Machureau
Deux parcelles de terrain à usage de parking BS n°249 et 250 d'une superficie totale de 712 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 27 B et 29 rue de Longvic	09/07/19 Délégation à l'EPFL	<b>Sas Unipersonnelle « L'Immobilière Groupe Casino »</b> 1 cours Antoine Guichard 42000 Saint Etienne	120 000 €	Réalisation d'un parking public à proximité du centre-ville et d'un équipement culturel d'envergure internationale
Immeuble à usage de bureaux et 80 emplacements de stationnement extérieur AC n°325, 357 à 359 d'une superficie totale de 3 533 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Parc Valmy 8 B rue Jeanne Barret	10/07/19	<b>Sci «Alexandre Ribot »</b> 26-28 rue de Madrid 75008 Paris	2 000 000 € (DIA : 3 960 000 € + commission de 118 800 € TTC)	Constitution d'un patrimoine tertiaire répondant aux besoins de développement des activités économiques suivant le Contrat de Métropole 2018-2020
Maison d'habitation DN n°92 de 329 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 64 avenue Jean Jaurès	24/07/19 Délégation à l'EPFL	<b>M. Cédric Variot Mlle Karine Oiselet</b> 64 avenue Jean Jaurès 21000 Dijon	205 000 €	Opération d'ensemble de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de 28 logements intégrant la propriété riveraine d'Orvitis
Bâtiment industriel et une maison BH n°23, 26, 239 et 241 d'une superficie totale de 8 069 m <sup>2</sup>	Commune de Marsannay-la-Côte 346 rue de la Pièce Cornue	25/09/19 Délégation à l'EPFL	<b>Sci Centre-Est Location et Sci La Locative Industrielle</b> 16 rue de la Fontaine 21600 Ouges	1 550 000 €	Opération de recomposition urbaine du secteur
Terrain à bâtir ER n°199 et 200 d'une superficie totale de 1 016 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 15 et 15 B rue de Larrey	02/10/19 Délégation à l'EPFL	<b>M. Louis Lemasson et Mme Monique Leseur</b> 16 rue Pasteur 21000 Dijon	304 800 €	Réalisation d'une opération de construction d'habitat locatif à loyer modéré de l'ordre de 14 logements par Habellis, en complément d'une opération riveraine de 11 logements réalisée par le bailleur social
Tènement foncier BS n°1p de l'ordre de 868 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 19 cours Général de Gaulle	24/10/19 Délégation à l'EPFL	<b>Sarl Saint Jean</b> 8 place Bossuet 21000 Dijon	430 000 €HT (DIA : 720 000 € TTC)	Opération de construction de l'ordre de 10 logements locatifs à loyer modéré - sans suite DIA retirée par la Sarl Saint Jean le 13/11/2019

## C – DROIT DE PRIORITE

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de priorité	Cédant	Prix	Objet
49 parcelles de terrain BP n°195, 197, 199, 201, 203 et 205, AB n°50, 52 à 56, 363 à 365, 649, 651, 653, 655, 657, 703, 707, 790, 791, 793, 795, 797, 800, 802, 804, 806, 807 et 809, section BA n°345, 347 à 350, 352, 353, 355, 356, 358, 359, 361, 362, 364, 365 et 367 d'une superficie totale de 35 201 m <sup>2</sup>	Commune de Talant Abords de la LINO	08/02/19 Délégation à la commune de Talant	<b>Etat - France Domaine</b> 25 rue de la Boudronnée 21048 Dijon cedex	14 100 €	Emprises foncières constituant des délaissés à la suite de la réalisation de la LINO

## D – CESSIONS

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Acquéreur	Prix	Objet
Terrains AP n°425, n°219p et n°214p d'une superficie totale de l'ordre de 2 340 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 31, 41 et 51 avenue de Langres	20/06/19	<b>Ville de Dijon</b>	332 € HT le m <sup>2</sup>	Rétrocession foncière pour l'opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat Garden State
Impasse déclassée du domaine public et terrains BX n°299p, 295p, 293p, 542p, 438p, 171p, 23p, 302, 304, 300 et 306 d'une superficie totale de l'ordre de 6 440m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Campus métropolitain Impasse de Quetigny, rue Sully et esplanade René Berthaut	20/06/19	<b>Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise</b> 40 avenue du Drapeau CS 77418 21074 Dijon cedex	1 € symbolique	Accueil de deux établissements d'enseignement supérieur, de recherche et de formation : l'École Spéciale des Travaux Publics, du Bâtiment et de l'Industrie (ESTP) et l'École Supérieure d'Électronique de l'Ouest (ESEO)
Tènement foncier BE n°2, 4, 11 et 57 d'une superficie totale de 22 088m <sup>2</sup>	Commune de Longvic Les Parcs d'Oscara Angle des rues Pierre Lauterbach et du Port	20/06/19	<b>Société Robert Arnal et Fils</b> 37 quai de Bose 34200 Sète	30 € HT le m <sup>2</sup> soit 662 640 € HT	Implantation d'une activité de vente, location et de transformation d'anciens conteneurs maritimes et de stockage - Projet Resotainer
Servitude de surplomb des balcons d'une résidence universitaire (bâtiment G)	Commune de Dijon Rue du Faubourg Raines et nouvelle voie à créer de l'écoquartier jouxtant la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin	20/06/19	/	À titre gratuit	Autorisation de surplomb de la voirie dans le cadre de la construction d'une résidence universitaire avec balcons
Emprise foncière déclassée du domaine public et ancien poste de transformation ENEDIS - AL n°36p d'une superficie totale de l'ordre de 35 m <sup>2</sup>	Commune de Chenôve Rue Alphonse Mairey	19/09/19 14/11/19	<b>Sccv « Dijon Patrimoine »</b> 59 rue Yves Kermen 92100 Boulogne- Billancourt	5 € symbolique	Excédent d'alignement de la rue et emprise du poste de transformation ENEDIS après désaffectation et déclassement du domaine public. Reconversion du site de l'ancienne clinique de Chenôve en opération d'habitat
Tènement foncier AB n°144 de 9 000 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon Chemin de la Charmette et route d'Is-sur-Tille	19/12/19	<b>SAS Dijon Métropole Smart Energyh</b> 1-3 allée André Bourland 21000 Dijon	Loyer annuel 1 000 €	Convention d'occupation d'une durée de 20 ans en vue de l'installation d'une station de production d'hydrogène

## E – CESSIONS PAR BAIL EMPHYTEOTIQUE

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Acquéreur	Prix	Objet
Tènement foncier AR n°288 et 290 d'une superficie totale de 458 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 81 et 81bis avenue du Drapeau et 1 rue Curtat	19/09/19	<b>Grand Dijon Habitat</b> 2 bis rue Maréchal Leclerc 21000 Dijon	Loyer annuel symbolique de 5 €	Rapporte la délibération du 21/03/2013 décidant la cession à Dijon Habitat du tènement pour le lui céder par bail emphytéotique de 55 ans en vue d'une opération d'habitat à loyer modéré « Le Splendid » de 16 logements