

## **Bilan des acquisitions et cessions effectuées par Dijon Métropole Année 2021**

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

Il est rappelé que le bilan annuel fait état des acquisitions et des cessions immobilières intervenues au cours de l'année 2021. Ce bilan comprend donc, d'une part, les acquisitions et cessions immobilières décidées par délibérations de l'année 2021, et d'autre part, celles décidées par délibérations des années précédentes mais dont le transfert de propriété est intervenu en 2021 par réalisation des conditions suspensives.

Ce bilan sera annexé au compte administratif 2021.

Au cours de l'année 2021, la Métropole a acquis et cédé différents biens fonciers et immobiliers dans le cadre de la poursuite de ses actions en faveur de la promotion d'une agriculture péri-urbaine, du développement économique, de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat, de l'aménagement urbain et de l'environnement.

### **Promotion d'une agriculture péri-urbaine et transition alimentaire**

Dans le prolongement de son choix de développer une activité agricole péri-urbaine qualitative et pérenne, la Métropole développe une stratégie de transition alimentaire en décidant l'acquisition sur la SPLAAD, d'un terrain d'environ 5 000 m<sup>2</sup> situé dans la ZAC « Parc d'Activités de Beauregard » sur la commune d'Ouges, en vue d'implanter une légumerie. La construction de ce nouvel équipement permettra de privilégier les productions locales de qualité, en intégrant dès à présent les étapes de transformation et de distribution, et aura vocation à répondre aux besoins des unités de préparation de repas publiques et privées du territoire.

### **Développement économique**

#### **> Activités économiques**

La Métropole est intervenue dans le domaine économique en vue de conforter l'implantation des activités de la société « Centrale photovoltaïque du CET Dijon » située au nord du Centre d'Enfouissement Technique, en décidant de modifier par avenants n°1 et 2, l'assiette foncière du bail emphytéotique du 25/09/2020, permettant la réalisation d'une clôture et l'aménagement complémentaire des accès du parc photovoltaïque.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, la Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour l'acquisition d'une propriété bâtie à usage d'habitation, lot 1 d'une copropriété sise 40-42 rue Marcel Bouchard à Dijon, située dans un secteur à vocation d'équipements métropolitains et tertiaire.

#### **> Aménagements**

La Métropole a décidé de céder à la SPLAAD une emprise foncière, d'une superficie de 38 m<sup>2</sup> pour finaliser l'aménagement de parkings au sud de la ZAC « Ecopole Valmy » située sur la commune de Dijon.

En ce qui concerne la voirie, en vue de leur classement dans le domaine public métropolitain, la Métropole a décidé l'acquisition de nouvelles emprises de voirie aménagées par la SPLAAD dans les ZAC « Parc d'Activités Beauregard » sur la commune de Longvic et d'Ouges et « Parc d'Activités de l'Est Dijonnais » sur la commune de Saint-Apollinaire.

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

Dans le cadre des objectifs du Programme Local de l'Habitat, la Métropole a décidé de solliciter l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour 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 pour l'acquisition de trois ensembles immobiliers 71 B rue Berbissey, 33 rue Louis Blanc et 135 rue de Longvic à Dijon, pour des opérations d'acquisition-amélioration par les bailleurs sociaux représentant au minimum 14 logements locatifs aidés. Elle a délégué son droit de préemption à l'EPFL également pour l'acquisition à Dijon, d'une maison 45 rue de Beauregard en vue de la construction de l'ordre de 6 logements locatifs à loyer modéré.

La Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour poursuivre la maîtrise foncière du secteur Mont Blanc à Dijon, en décidant l'acquisition d'une propriété bâtie sise 261 avenue du Mont Blanc en vue d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle a également délégué son droit de priorité à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour l'acquisition d'une parcelle de terrain d'une superficie de 573 m<sup>2</sup> situé à proximité immédiate du « Village Bleu Seniors Dijon » appartenant à un bailleur social, dans la perspective d'offrir une opportunité de développement du programme.

## **Aménagement urbain – Voirie**

Dans le cadre des opérations d'aménagement urbain, la Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour l'acquisition de divers biens immobiliers correspondant à plusieurs sites de projet du PLUi-HD sur les communes de Dijon et Chenôve.

Sur la commune de Dijon, site de projet n°27 : acquisition d'un ensemble immobilier industriel et commercial situé 8 avenue du Lac pour une opération de reconversion du site Parker, intégrant des objectifs de diversification et dédensification de l'offre d'habitat, ainsi que des objectifs de végétalisation et de biodiversité.

Sur la commune de Chenôve, site de projet n°5 : acquisition de deux ensembles immobiliers à usage commercial correspondant aux anciens sites de Peugeot et de La Vie Saine, sis 97 et 101 avenue Roland Carraz, inclus dans un secteur faisant l'objet d'une opération de recomposition urbaine à vocation d'habitat et d'un réaménagement de l'entrée sud de la métropole.

A la demande de la Ville de Talant, la Métropole a décidé de lui déléguer son droit de préemption urbain pour l'acquisition d'un local commercial et d'un emplacement de parking, lots de copropriété situés 8 rue Charles Dullin à Talant, en vue de poursuivre une maîtrise foncière de ces biens dans le cadre de son aménagement urbain.

Dans le cadre des opérations de voirie, la Métropole a décidé l'acquisition sur les aménageurs, des allées Léon Bourgeois, centrale et Pierre Dubost de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, le sol de rue et les ouvrages annexes de la rue Marguerite Durand à Dijon ainsi que les rues du lotissement « Le Clos des Genêts 1 et 2 » situé sur la commune de Neuilly-Crimolois.

La Métropole a également décidé d'acquérir le nouvel alignement d'emprises dans le cadre de la restructuration du centre Dauphine ainsi qu'un local et des équipements techniques relatifs au parking en ouvrage DiviaPark Dauphine.

En vue de poursuivre la maîtrise foncière des biens grevés d'une servitude d'alignement de la ruelle des Poussots à Dijon, la Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour l'acquisition d'une maison sise au n°45 de la voie.

En vue de répondre à la demande de régularisation foncière d'emprises incorporées à l'impasse Léger en contre-partie d'une emprise de talus rue Bernard Courtois à Plombières-lès-Dijon, un échange sans soulte a été approuvé par la Métropole.

## **Environnement**

La Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour l'acquisition de biens immobiliers pour leur potentiel en faveur de la biodiversité et de la valorisation environnementale, situés sur les communes de Dijon et Hauteville-lès-Dijon.

Il s'agit de la Chapelle Sainte-Anne désaffectée et son terrain attenant d'une superficie de 2 522 m<sup>2</sup>, située 25 rue des Roussottes à Dijon, permettant d'envisager la reconversion à vocation naturelle du site qui pourra également concourir à assurer une transition paysagère qualitative entre le secteur « des Valendons » et les tissus urbains existants.

Sur la commune de Hauteville-lès-Dijon, la Métropole a délégué son droit de préemption à l'EPFL pour l'acquisition d'une parcelle arborée en nature de verger comprise dans un espace d'intérêt paysager et écologique à préserver.

Dans le cadre de sa compétence assainissement, la Métropole a décidé l'acquisition d'un terrain sur la Ville de Saint-Apollinaire en vue de la construction d'un ouvrage technique nécessaire à la déviation des effluents de la Ville vers le système « Eauvitale ».

## A – ACQUISITIONS

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Emprise foncière en nature de voirie ZR n°72a d'une superficie de 150 m²	Commune de Ouges ZAC « Parc d'Activités Beauregard »	20/01/21	<b>Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise</b> 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	1 € Rappel du prix total d'acquisition : 1 000 000 €HT soit 1 200 000 €TTC	Retrait de la parcelle de l'acquisition de voirie décidée par délibération du 10/12/2020, dans l'attente de sa maîtrise foncière par la SPLAAD
Sol de rue et deux bassins de rétention AL n°176p, 178p, 181p, 186p et 193 d'une superficie totale de 6 000 m²	Commune de Dijon Rue Marguerite Durand	18/03/21	<b>CDC Habitat</b> 4 rue Saint Charles 57000 Metz	1 €	Classement de la voie dans le domaine public métropolitain
Sol de rue et espaces communs ES 119 d'une superficie de 2 021 m²	Commune de Dijon Cité de la Gastronomie et du Vin Allées Léon Bourgeois, centrale et Pierre Dubost	18/03/21	<b>Eiffage Aménagement</b> 11 place de l'Europe 78140 Velizy-Villacoublay	392 569 €HT 471 082,80 €TTC	Avenant n°1 à la convention de transfert des espaces communs de la CIGV du 15/04/2016
Emprises foncières de l'ordre de 370 m², BP n°401, 384 et 407 pour les volumes 22 et 203  local technique et équipements (escaliers, ascenseurs) en volumes BP n°384 et 407	Commune de Dijon Centre Dauphine	30/06/21	<b>Société Dauphine Invest ou syndicat des copropriétaires</b>	1 €  1 €	Nouvel alignement de la rue Dauphine  Equipements techniques liés au parking en ouvrage DiviaPark Dauphine
Sol de rues et deux bassins de rétention AK n°333, 339, 352, 383, 385, 386, 494, 495 d'une superficie totale de 8 993 m²	Commune de Neuilly-Crimolois Rues de la Gentiane, des Bleuets, des Genêts et des Iris	23/09/21	<b>SNC « Foncier Conseil »</b> 2 impasse Aux Charmes d'Asnières Parc Valmy 21000 Dijon	1 €	Classement des voies dans le domaine public métropolitain
Emprise de terrain bénéficiant de servitudes de tréfonds et de passage ZN n°34p d'une superficie de l'ordre de 435 m²	Commune Saint-Apollinaire Lieudit « Sur Crot »	18/11/21	<b>Ville de Saint-Apollinaire</b>	1 €	Construction d'un poste général de refoulement des eaux usées
Parcelles en nature de voirie Longvic : BY n°339, 290, 295 -Ouges : ZR n°110 d'une superficie totale d'environ 9 399 m²	Communes de Longvic et d'Ouges ZAC « Parc d'Activités Beauregard »	18/11/21	<b>Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise</b> 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	1 000 000 €HT 1 200 000 € TTC	Classement des voies d'accès à la ZAC dans le domaine public métropolitain
Emprises de voirie ZM n°255p, 143 p d'une superficie totale de l'ordre de 8 746 m²	Commune de Saint-Apollinaire ZAC « Parc d'Activités de l'Est Dijonnais »	18/11/21	<b>Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise</b> 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	832 000 €HT 998 400 € TTC	Classement des voies dans le domaine public métropolitain
Terrain Lot n°25 ZR n°117 et 125 d'une superficie de 5 047 m²	Commune d'Ouges ZAC « Parc d'Activités Beauregard »	18/11/21	<b>Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise</b> 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	250 000 €HT 300 000 €TTC	Implantation d'une légumerie dans le cadre d'une stratégie de transition alimentaire

## B – PRÉEMPTIONS

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Ensemble immobilier à usage d'habitation CX n°310 de 208 m²	Commune de Dijon 71 B rue Barbisey	05/01/21 Délégation à l'EPFL	<b>M. Alexandre Thiébault Mme Céline Martinez</b> 31 avenue de la République 77380 Combs-la-Ville	315 000 €	Opération d'acquisition- amélioration par Habellis. Création de 4 logements locatifs aidés
Local commercial et emplacement parking (lots 35 et 58) BA 302 de 7 800 m²	Commune de Talant 8 rue Charles Dullin	18/01/21 Délégation à la commune de Talant	<b>M. Shir Agha Djaghor et Mme Shah Jahan Ramazani</b> 2 rue des Roses 21300 Chenôve	40 000 €	Maîtrise foncière communale
Maison BV n°283 et 284 de 1 128 m²	Commune de Dijon 45 rue de Beauregard	05/02/21 Délégation à l'EPFL	<b>M. Guy Matthey</b> 19 rue Augustin Thierry 75019 Paris 19ème <b>Mme Michèle Colson</b> 1 impasse André Carel 21600 Longvic	356 000 € + commission 14 000 € TTC	Opération d'acquisition- amélioration par Habellis. Construction au minimum de 6 logements aidés
Maison CN n°296 de 303 m²	Commune de Dijon 45 ruelle des Poussots	17/03/21 Délégation à l'EPFL	<b>M. Jean Guerra et Mme Eliane Wackenhut</b> 70 rue d'Auxonne 21000 Dijon <b>M. François Guerra</b> 196 rue d'Auxonne 21000 Dijon	210 000 €	Servitude d'alignement de la ruelle des Poussots
Ensemble immobilier comprenant 5 logements et 13 parkings (lot 2) BM n°116 de 767 m²	Commune de Dijon 33 rue Louis Blanc	24/03/21 Délégation à l'EPFL	<b>Mme Annie Bavard</b> 9 chemin de Combe Saint- Seine 21121 Val-Suzon <b>Mme Florence Bavard</b> 1 rue de l'Abreuvoir 21640 Gilly-lès-Cîteaux	690 000 €	Opération d'acquisition- amélioration par Grand Dijon Habitat avec la transformation en logements locatifs à loyer modéré
Chapelle Sainte-Anne désaffectée et terrain DS n°13 de 2 522 m²	Commune de Dijon 25 rue des Roussottes	25/03/21 Délégation à l'EPFL	<b>Association Diocésaine de Dijon</b> M. Jean-Christophe Garandeau 20 rue du Petit Potet 21000 Dijon	400 000 €	Reconversion à vocation naturelle dédiée à la biodiversité et à la valorisation environnementale
Maison (lot 1) BX n°346 de 832 m²	Commune de Dijon 40-42 rue Recteur Marcel Bouchard	17/05/21 Délégation à l'EPFL	<b>M. Christophe Grandjean</b> 40 rue Recteur Marcel Bouchard 21000 Dijon	150 000 €	Opération d'aménagement d'ensemble. PLUi-HD : secteur à vocation d'équipements métropolitains et tertiaire
Ensemble immobilier industriel et commercial EL n°306, 381, 385 et EM n°278 d'une superficie totale de 38 643 m²	Commune de Dijon 29 rue Lucien Juy et 8 avenue du Lac	20/07/21 Délégation à l'EPFL	<b>Société « Parker Hannifin Manufacturing- France »</b> 17 rue des Buchillons 74100 Ville-la-Grand	1 933 000 € prix inférieur à la DIA : 2 275 000 €	PLUi-HD site de projet n°27. Réalisation d'une opération de reconversion urbaine intégrant des objectifs de diversification et dédensification de l'offre d'habitat, de végétalisation et de biodiversité
Terrain arboré AI n°5 de 945 m²	Commune de Hauteville-lès-Dijon La Pièce du Puits de Clos	27/07/21 Délégation à l'EPFL	<b>Mme Chantal Taillard et M. Michel Allard</b> 13 boulevard Eugène Spuller 21000 Dijon	37 000 €	Espace d'intérêt paysager et écologique : verger à préservé
Ensemble immobilier commercial (ancien site Peugeot) AM n°337 de 8847 m²	Commune de Chenôve 97-99 avenue Roland Carraz	02/08/21 Délégation à l'EPFL	<b>Sci DQM Invest</b> M. Eric Chopard Lallier 6 rue Gérard Mantion 25000 Besançon	1 787 000 € prix inférieur à la DIA : 2 320 000 €	PLUi-HD site de projet n°5 Réaménagement de l'entrée Sud – Opération de recomposition urbaine à vocation d'habitat
Ensemble immobilier à usage commercial et d'habitation (ex La Vie Saine) AM n°145 et 146	Commune de Chenôve 101 avenue Roland Carraz	02/08/21 Délégation à l'EPFL	<b>Sci « Du Bas du Pont »</b> M. Yves Rémy 101 avenue Roland Carraz 21300 Chenôve	1 017 000 € prix inférieur à la DIA : 1 320 000 €	PLUi-HD site de projet n°5 Réaménagement de l'entrée Sud - Opération de recomposition urbaine à vocation d'habitat

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
de 4 142 m <sup>2</sup>					

## B – PRÉEMPTIONS (suite)

Nature du bien Références cadastrales	Localisation	Date arrêté de préemption	Cédant	Prix	Objet
Propriété bâtie, hangar et dépendances CI n°11 de 6 500 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 261 avenue du Mont Blanc	06/09/21 Délégation à l'EPFL	<b>Mme Josette Martin</b> 3 rue des Ormes 21110 Izier <b>M. Romuald Genty</b> 8 rue de Gray 70100 Mantoche <b>M. Fabrice Genty</b> 22 rue d'Amont 21170 Charrey-sur-Saône	350 000 €	Réserve foncière Opération d'aménagement d'ensemble. Poursuite de la maîtrise foncière
Ensemble immobilier comprenant 5 logements, garages et caves CP n°257 et 258 de 302 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 135 rue de Longvic	01/10/21 Délégation à l'EPFL	<b>Mme Annie Chaignet</b> <b>Mme Fabienne Adenis</b> 137 rue de Longvic 21000 Dijon	580 000 €	Opération d'acquisition-amélioration par Grand Dijon Habitat avec la transformation en logement locatif à loyer modéré
Terrain non viabilisé BW n°111 de 573 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon 3 rue des Planchettes	20/12/21 Délégation à l'EPFL	<b>Consorts Merle</b>	238 100 € + commission : 11 900 € TTC	Parcelle à proximité immédiate du « Village Bleu Seniors Dijon » situé 11 rue des Planchettes et appartenant à Habellis, permettant d'envisager son développement

## C – CESSIONS

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Acquéreur	Prix	Objet
Parcelle de terrain AE n°856p d'une superficie de 38 m <sup>2</sup>	Commune de Dijon ZAC Ecopôle Valmy	30/06/21	<b>Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise</b> 40 avenue du Drapeau 21074 Dijon cedex	1 €	Réalisation du parking Sud de l'Ecopôle Valmy
Emprise foncière d'une superficie de 2 343 m <sup>2</sup> à prendre sur les parcelles AB n°270, 240, 242, 252, 254, 256, 258, 266, 195, 141, 215, 217, 219, 223, 225, 227, 229, 231, 234, 237	Commune de Dijon Site du centre d'enfouissement technique	30/06/21	<b>Société « Centrale photovoltaïque du CET Dijon »</b> 100 esplanade du Général de Gaulle 92932 Paris La Défense cedex	-	Avenant n°1 au bail emphytéotique du 25/09/2020. Modification du périmètre en vue de la réalisation d'une clôture et l'aménagement complémentaire des accès du parc photovoltaïque
Emprise foncière de 6 m <sup>2</sup> à prendre sur AB n°260 et 221 et retrait d'une emprise de l'ordre de 5 011 m <sup>2</sup> sur les parcelles AB n°241, 243, 236, 233, 230, 245, 247, 249, 261, 259, 81, 198, 196, 263, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 269	Commune de Dijon Site du centre d'enfouissement technique	18/11/21	<b>Société « Centrale photovoltaïque du CET Dijon »</b> 100 esplanade du Général de Gaulle 92932 Paris La Défense cedex	-	Avenant n°2 au bail emphytéotique consenti le 25/09/2020. Ajustement du périmètre du bail emphytéotique

## D – ECHANGE

Nature du bien Référence cadastrale	Localisation	Date délibération	Cessionnaires	Prix	Objet
Emprise d'un talus d'une superficie de 24 m <sup>2</sup> en échange d'une emprise foncière AN n°431p, 433p, 469p, 472p et 473p d'une superficie de 24 m <sup>2</sup>	Commune de Plombières-lès-Dijon Rue Bernard Courtois Impasse Léger	30/06/21	<b>Dijon Métropole</b>  <b>et</b>  <b>Consorts Domange</b>	Sans soulte	Régularisation foncière d'emprises incorporées à la voirie - Dossier ajourné suite au retrait des propriétaires