



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 21 septembre 2026

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 11 septembre 2026

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 50

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 9

Membres présents :

Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Billy CHRETIEN	Madame Sabine SICUREZZA
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Delphine BLAYA	Monsieur Laurent MONNOT
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jordane GALLOIS	Monsieur Benoît BORDAT
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Christian DUCHANGE	Madame Emilie SIMONE
Madame Karine HUON-SAVINA	Madame Caroline	Madame Nina MARTINS
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	JACQUEMARD	Monsieur Clément CRAVEUR
Madame Nuray AKPINAR-ISTIGHAM	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Laurence GERBET
Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Philippe THIRION	Madame Sabine BAILLOT
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Denis GUVENATAM	Monsieur Emmanuel BICHOT
Monsieur Christophe AVENA	Madame Vanessa VAIZANT	Madame Sandra GAUDILLIERE
Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Isabelle PIERREY-ROUGET	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Madame Mélanie BALSON	Monsieur Florent COLOMBO	Monsieur Axel SIBERT
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Maël SZABELSKI	Monsieur Thierry COUDERT
Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Marie-Hélène	Monsieur Antoine CAMUS
Madame Nadjoua BELHADEF	JUILLARD-RANDRIAN	Madame Mélanie FORTIER
Monsieur Marien LOVICH	Madame Marie-Thérèse	Monsieur Julien HUBERT
Madame Céline MAGLICA	PUGLIESE	

Membres absents :

Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Madame Nadjoua BELHADEF
Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Stéphanie VACHEROT
Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Françoise TENENBAUM pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur Philippe LEMANCEAU pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF
Madame Catherine PETITJEAN pouvoir à Madame Mélanie BALSON
Monsieur Franck AYACHE pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Clémence HOUARD pouvoir à Madame Laurence GERBET

OBJET : LOGEMENT/ACTION FONCIERE**Maison d'habitation – 15 rue Vaillant - Engagement de la procédure de cession -
Approbation du cahier des charges de cession**

La Ville de Dijon est propriétaire d'une maison de ville située 15 rue Vaillant, maison natale du Maréchal éponyme, cadastrée section BR n° 19, d'une surface bâtie totale de l'ordre de 170 m², précédemment à usage de bureaux et mis à la disposition des associations.

Le bien est devenu libre d'occupation à la suite du départ de la confédération syndicale des familles en 2018 et l'ensemble immobilier n'a depuis trouvé aucun projet susceptible de porter sa réhabilitation, notamment au regard des nombreux travaux à effectuer. Des démarches entreprises en vue de conserver le bien au travers d'un bail emphytéotique moyennant une réhabilitation par l'association REMPART n'ont par ailleurs pu aboutir.

La cession de ce bien est donc envisagée et s'inscrit dans une démarche plus large de rationalisation du patrimoine de la Ville, destinée à recentrer la gestion de ses actifs fonciers et immobiliers sur les biens directement utiles à l'exercice de ses compétences. Cette démarche répond à un triple objectif :

- réduire les charges de gestion, d'entretien et de sécurisation afférentes à des biens devenus vacants ou sous-utilisés ;
- permettre la remise sur le marché de fonciers ou d'immeubles susceptibles de contribuer à des opérations d'aménagement, de logement ou de développement économique portées par la collectivité ou ses partenaires ;
- dégager des ressources financières mobilisables au bénéfice d'autres priorités patrimoniales de la collectivité.

À ce titre, le bien ci-dessus mentionné a été identifié comme n'étant plus nécessaire à l'accomplissement des missions de service public ou d'intérêt général de la collectivité, et sa cession contribue directement à l'objectif de rationalisation précité.

Par ailleurs, ce bien est situé au sein du secteur sauvegardé de la Ville, périmètre au sein duquel la collectivité porte une attention particulière à la préservation du tissu urbain historique, à la qualité architecturale des constructions et à la vitalité de la centralité qu'il incarne.

Au-delà des enjeux patrimoniaux et architecturaux propres à ce secteur protégé, la cession de ce bien s'inscrit dans une démarche plus large de la collectivité visant à maintenir et développer une offre de logements en cœur de ville, y compris sur des emprises à forte valeur immobilière. Cette orientation répond à un double objectif : d'une part, contribuer à l'attractivité résidentielle du centre-ville, en permettant à des ménages de toutes conditions de continuer à y vivre malgré la pression foncière qui peut s'y exercer ; d'autre part, préserver un cadre de vie de qualité, caractérisé par une mixité des fonctions urbaines et une accessibilité immédiate aux commerces, services publics et équipements du quotidien, atouts déterminants de la centralité.

La rénovation et la réhabilitation de cette bâtisse participera ainsi pleinement au renforcement de la vitalité du centre-ville et au maintien d'une vie de quartier. Le projet attendu devra en conséquence, prévoir la réutilisation du bâtiment existant pour une destination d'habitation résidentielle permanente comportant 1 à 3 unités de logement, excluant notamment la location touristique de courte durée et ce durant au moins 15 ans. Le projet devra répondre à certaines contraintes de rénovation énergétique, dans le souci d'amélioration constant du cadre de vie et de l'habitat en centre-ville.

Il est ainsi proposé d'approuver le cahier des charges de vente, précisant notamment les modalités de la consultation et du choix du futur acquéreur. Il est précisé que cette procédure de mise en vente sera annoncée par voie de presse et que le cahier des charges sera adressé à la fois aux particuliers et aux marchands de biens qui le solliciteront, cet envoi ne limitant en aucun cas la possibilité pour tout autre acquéreur potentiel de répondre à cette procédure de cession.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'engager** la procédure de cession de l'immeuble situé 15 rue Vaillant, cadastré section BR n° 19, d'une surface bâtie totale de l'ordre de 170 m² environ, à l'appui d'un cahier des charges, afin de spécifier la destination future de ce site ;
- **de recevoir** une destination d'habitation à vocation résidentielle permanente à l'exclusion de tout autre forme d'habitation temporaire, notamment de location de meublé touristique de courte durée, et ce pour une durée minimale de 15 ans.
- **de conditionner** la cession à un projet de réhabilitation totale du bâtiment proposant notamment une rénovation énergétique substantielle (consommation énergétique inférieure à 180 kw/m²/an) qui devra être réalisée sous 5 ans sous peine d'une pénalité représentant 10% du prix de vente.
- **d'approuver** le cahier des charges, annexé au rapport et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Madame la Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions

SCRUTIN

POUR : 59

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 9 PROCURATION(S)

Le 22 septembre 2026
Ludmila MONTEIRO
Secrétaire de séance



Le 22 septembre 2026
Nathalie KOENDERS
Maire de Dijon

