



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 23 juin 2025

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 13 juin 2025

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 52

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 7

Membres présents :

Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur François DESEILLE
Madame Christine MARTIN
Madame Sladana ZIVKOVIC
Monsieur Hamid EL HASSOUNI
Madame Claire TOMASELLI
Monsieur Antoine HOAREAU
Madame Nuray AKPINAR-
ISTIQUAM
Monsieur Franck LEHENOFF
Madame Dominique MARTIN-
GENDRE
Madame Nadjoua BELHADEF
Monsieur Marien LOVICH
Madame Kildine BATAILLE
Madame Delphine BLAYA
Monsieur Joël MEKHANTAR
Monsieur Denis HAMEAU
Monsieur Jean-Philippe MOREL

Madame Marie-Odile CHOLLET
Monsieur Jean-Paul DURAND
Monsieur Georges MEZUI
Monsieur Massar N'DIAYE
Madame Françoise TENENBAUM
Monsieur Vincent TESTORI
Madame Stéphanie VACHEROT
Monsieur Bassir AMIRI
Madame Mélanie BALSON
Madame Catherine DU TERTRE
Madame Nora EL MESDADI
Madame Danielle JUBAN
Madame Marie-Hélène
JUILLARD-RANDRIAN
Monsieur Philippe LEMANCEAU
Madame Ludmila MONTEIRO
Madame Laurence GERBET
Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Céline RENAUD

Madame Caroline
JACQUEMARD
Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Stéphane CHEVALIER
Monsieur Laurent
BOURGUIGNAT
Madame Claire VUILLEMIN
Monsieur Axel SIBERT
Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Stéphanie MODDE
Madame Karine HUON-SAVINA
Monsieur Fabien ROBERT
Monsieur Olivier MULLER
Monsieur Henri-Bénigne DE
VREGILLE
Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Philippe THIRION
Madame Valérie TEISSEIRE
Monsieur Frédéric FAVERJON
Monsieur Pierre PRIBETICH

Membres absents :

Monsieur Christophe BERTHIER pouvoir à Madame Dominique
MARTIN-GENDRE
Monsieur Christophe AVENA pouvoir à Monsieur Philippe
LEMANCEAU
Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
Monsieur Jean-Patrick MASSON pouvoir à Madame Nathalie
KOENDERS
Monsieur Jean-François COURGEY pouvoir à Madame Delphine
BLAYA
Monsieur David HAEGY pouvoir à Madame Christine MARTIN
Monsieur François REBSAMEN pouvoir à Monsieur Antoine
HOAREAU

OBJET : LOGEMENT/ACTION FONCIERE

Tènement foncier 79 rue de Bruges et 80 route d'Ahuy – Bail emphytéotique au profit d'Habellis

Par délibération du Conseil municipal du 23 mars 1987, la Ville de Dijon a consenti un bail emphytéotique au profit de la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Le Foyer Dijonnais » devenue depuis « Habellis », portant sur des terrains situés 79 rue de Bruges et 80 route d'Ahuy. Ce bail a été établi pour une durée de 34 ans, afin de permettre la construction de 7 maisons groupées à loyer modéré et a été consenti moyennant une redevance annuelle symbolique de 30 F.

Aujourd'hui, ces constructions ne sont plus en adéquation avec les besoins et ne répondent pas aux exigences actuelles en matière de qualité d'habitat et de performances thermiques. C'est pourquoi « Habellis » a proposé la réalisation d'une opération de construction d'habitat à loyer modéré, après déconstruction des bâtis existants. Il s'agit d'un programme composé de 14 logements répartis en 3 entités d'une hauteur de R+1, disposant de jardins privés.

Ce programme s'inscrit dans le cadre de la politique conduite par la Ville en faveur de la mixité sociale et du développement d'une offre qualitative d'habitat aidé. Il répond également aux objectifs de production d'habitat par reconversion de sites déjà urbanisés.

Pour permettre la mise en œuvre de cette opération, il est proposé d'établir un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans, portant sur le tènement foncier situé 79 rue de Bruges et 80 route d'Ahuy, cadastré section AO n°430 de 2 189 m².

En considération de l'intérêt de cette opération, ainsi que de ses caractéristiques et compte tenu des investissements financiers et du coût de déconstruction à la charge d'« Habellis », il est proposé de consentir ce bail moyennant le versement d'une redevance annuelle symbolique de 1 €, étant précisé que le Domaine a déterminé une redevance annuelle de 16 300 €.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **de consentir** un bail emphytéotique d'une durée de soixante années au profit de la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Habellis » portant sur le tènement foncier bâti situé 79 rue de Bruges et 80 route d'Ahuy, cadastré section AO n°430 de 2 189 m², afin de permettre la réalisation d'un programme de construction de 14 logements locatifs à loyer modéré après déconstruction du bâti existant ;
- **de fixer** le montant annuel de la redevance à la somme symbolique de un euro ;
- **de dire** qu'il sera procédé à ce bail emphytéotique par acte administratif ;
- **d'approuver** le projet de bail emphytéotique annexé au rapport, d'autoriser Madame la Maire à y apporter le cas échéant des modifications ne remettant pas en cause son économie générale et à signer le bail définitif ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et Monsieur le Comptable public à percevoir le produit du bail.

SCRUTIN	POUR : 56	ABSTENTION : 1
	CONTRE : 2	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 7 PROCURATION(S)	