

Arrêté MAR_20260029**DIJON MÉTROPOLE*****NOUS, Président de Dijon Métropole,*****VU :**

- 1° le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.240-1 à L.240-3,
- 2° le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-9,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » en date du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de priorité,
- 5° la déclaration d'intention d'aliéner reçue à Dijon métropole le 10 février 2026, établie par Monsieur le Responsable de la Politique Immobilière de l'État pour Monsieur le Directeur régional des Finances publiques, concernant la vente d'une propriété bâtie anciennement à usage collectif d'habitation, libre d'occupation, située 41-43 avenue de Stalingrad à Dijon et cadastrée section AL n°110 de 4 080 m², moyennant le prix de Sept cent dix mille euros (710 000 €) assorti d'une clause d'intéressement de 40 % sur la plus-value éventuelle qui serait réalisée en cas de revente dans un délai de 10 ans à compter de l'acquisition par la Collectivité à un prix supérieur et d'une clause de complément de prix (**ANNEXE 1**).

ATTENDU :

- que l'aliénation ci-dessus visée entre dans le champ d'application du droit de priorité, conformément aux dispositions des articles L.240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- que l'opportunité de procéder à la maîtrise foncière de ce bien présente un réel intérêt, dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière, en considération des caractéristiques et du potentiel de développement de cette propriété, ainsi que de sa localisation à proximité de secteurs d'activités.

ARRÊTONS :

- ARTICLE 1** Dijon métropole décide d'exercer son droit de priorité sur le bien ci-dessus visé, à savoir la propriété bâtie anciennement à usage collectif d'habitation, libre d'occupation, située 41-43 avenue de Stalingrad à Dijon, cadastrée section AL n°110 d'une superficie de 4 080 m², ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention

d'aliéner établie par Monsieur le Responsable de la Politique Immobilière de l'État pour Monsieur le Directeur régional des Finances publiques reçue le 10 février 2026, conformément au prix, charges et conditions contenus dans la déclaration, à savoir : un montant de Sept cent dix mille euros (710 000 €) assorti d'une clause d'intéressement de 40 % au bénéfice de l'État sur la plus-value éventuelle qui serait réalisée par la Collectivité en cas de revente dans un délai de 10 ans à compter de l'acquisition par la Collectivité à un prix supérieur à 710 000 € ainsi qu'une clause de complément de prix.

- ARTICLE 2** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R. 213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à Monsieur le Responsable de la Politique Immobilière de l'État – Pôle Régional de l'Immobilier de l'État – Division gestion et valorisation domaniale – 1 bis place de la Banque – 21042 Dijon Cedex.
- ARTICLE 4** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 5** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de Dijon métropole et de la Ville de Dijon conformément aux articles L5211-3 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 19/03/2026
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
1 BIS PLACE DE LA BANQUE
21 000 DIJON

**Direction régionale des Finances publiques
de Bourgogne-Franche-Comté**
Pôle régional de l'immobilier de l'État (PRIE)
Division gestion et valorisation domaniale
1 bis Place de la Banque
21042 DIJON Cedex

FOUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle Charlopin
Téléphone : 03.80.28.65.97
Mél: isabelle.charlopin1@dgfip.finances.gouv.fr

LR / AR N° 1A 159 101 3613 8

DIJON -METROPOLE
A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRESIDENT
40, AVENUE DU DRAPEAU
CS 17510
21075 DIJON CEDEX

Dijon, le 06 février 2026

Objet : Notification du droit priorité prévu par les articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme.
Immeuble domanial situé 41/43 Avenue de Stalingrad à DIJON (21000)

Monsieur le Président de Dijon-Métropole,

L'immeuble domanial anciennement à usage collectif d'habitation situé 41/43 Avenue de Stalingrad à Dijon et construit sur la parcelle cadastrée section AL 110 d'une contenance de 4080 m² n'étant plus utile à l'activité du Ministère des Armées il est envisagé de procéder à sa cession.

En application des articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain une priorité d'acquisition sur les projets de cession d'un bien immobilier de l'État, j'ai l'honneur de soumettre ce projet de cession au droit de priorité de DIJON-METROPOLE au prix de 710 000 €.

En application de l'article L 240-3 du code précité, vous disposez d'un délai de deux mois pour faire connaître le souhait de la collectivité DIJON-METROPOLE de faire valoir son droit de priorité pour l'acquisition de ce bien ou de déléguer ce dernier à tout organisme pouvant y prétendre.

En cas de réponse favorable, l'État (représenté par le service du domaine - PRIE de Bourgogne-Franche-Comté) se mettra en relation avec DIJON-METROPOLE pour finaliser l'acte de cession.

L'acte de cession sera assorti d'une clause d'intéressement de 40 % au bénéfice de l'ÉTAT sur la plus-value éventuelle, qui serait réalisée par la collectivité en cas de revente de ce bien dans un délai de 10 ans à compter de son acquisition par la collectivité, à un prix supérieur à 710 000 € ainsi qu'une clause de complément de prix.

En cas de réponse négative ou en cas de défaut de réponse dans le délai précité de deux mois, l'État (représenté par le service du domaine- PRIE de Bourgogne-Franche-Comté) procédera librement à la cession de ce bien, par appel à la concurrence.

Dans cette perspective, je vous remercie de bien vouloir veiller au caractère confidentiel de l'évaluation de cet immeuble.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

NB : Ce courrier est accompagné de la DIA - Modèle CERFA

Pour le Directeur Régional des finances publiques, par
interim
Le Responsable de la Politique Immobilière de l'État,

Jean-Luc GRANDJACQUET
Administrateur de l'État

Signature numérique le 19/03/2026
de François REBSAMEN
Président de Dijon métropole

Droit de priorité

**Déclaration d'intention d'aliéner ou demande
d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits
de préemption prévus par le code
de l'urbanisme**

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**

- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)
☒ **Soumis au droit de priorité (articles L240-1 à L240-3 du code de l'urbanisme)**

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**



Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

ETAT - DOMAINE -DRFIP de BFC - Pôle Régional de l'immobilier de l'ETAT -

Forme juridique

Nom, prénom du représentant Jean-Luc GRANDJACQUET

Adresse ou siège social (6)

N° voie 1 Extension Bis Type de voie Place

Nom de voie de la Banque Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 21075 Localité DIJON CEDEX

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 41/43 Extension Type de voie avenue

Nom de voie de Stalingrad Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 21000 Localité DIJON

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AL	110	Avenue de Stalingrad	4080 m ²

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
					4080 m ²

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ oui

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²) 1110,46 m² (carrez)

Nombre de Niveaux ☒ : R+3

Appartements ☒ : 15

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐ Non

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 10 ans	☐
						Moins de 10 ans	☐
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☐
						Moins de 10 ans	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) ☐ : vacant

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☐ NON ☐

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

Sept cent dix mille euros (710 000 €)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) : ☐

Si commission, montant :

☐

TTC

☐

HT

☐

Bénéficiaire :

acquéreur

☐

vendeur ☐

Paiement en nature

☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

☐

Échange

☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☒

A (ont) recherché un acquiesceur dispose à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☐

Nom, prénom de l'acquéreur (15)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

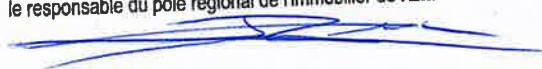
Code postal Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A DIJON Le 6/02/2026

Signature et cachet s des Finances publiques.
Par délégation de la directrice régionale
le responsable du pôle régional de l'immobilier de l'Etat



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Jean-Luc GRANDJACQUET

Nom, prénom

Qualité

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption priorité

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption priorité devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☒

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☐

J. Observations

Clause d'intéressement de 40% sur 10 ans et de complément de prix applicables à cette opération.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption priorité

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;

l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;

les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Département : COTE D'OR Commune : DIJON	Section : AL Feuille : 000 AL 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 02/10/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : DIJON 25 Rue de la Boudronnée B.P. : 1549 21047 21047 DIJON CEDEX tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 80 28 66 70 sdif.dijon@dgifp.finances.gouv.fr	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr ©2022 Direction Générale des Finances Publiques
---	--	---	---

