



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 15 décembre 2025

Président : Madame KOENDERS

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 5 décembre 2025

Nombre de membres du Conseil municipal : 59

Nombre de présents participant au vote : 52

Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de procurations : 5

### Membres présents :

|                                |                              |                            |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Madame Nathalie KOENDERS       | Monsieur Massar N'DIAYE      | Madame Marie-Hélène        |
| Monsieur Antoine HOAREAU       | Madame Stéphanie VACHEROT    | JUILLARD-RANDRIAN          |
| Madame Christine MARTIN        | Madame Marie-Odile CHOLLET   | Madame Ludmila MONTEIRO    |
| Monsieur François DESEILLE     | Monsieur Jean-Patrick MASSON | Madame Laurence GERBET     |
| Madame Sladana ZIVKOVIC        | Monsieur Georges MEZUI       | Monsieur Emmanuel BICHOT   |
| Monsieur Hamid EL HASSOUNI     | Madame Françoise TENENBAUM   | Madame Céline RENAUD       |
| Madame Claire TOMASELLI        | Monsieur Jean-François       | Madame Caroline            |
| Monsieur Franck LEHENOFF       | COURGEY                      | JACQUEMARD                 |
| Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUM   | Madame Nora EL MESDADI       | Monsieur Laurent           |
| Monsieur Christophe BERTHIER   | Monsieur Bassir AMIRI        | BOURGUIGNAT                |
| Madame Dominique MARTIN-GENDRE | Monsieur Patrice CHATEAU     | Madame Claire VUILLEMIN    |
| Madame Nadjoua BELHADEF        | Monsieur Fabien ROBERT       | Monsieur Axel SIBERT       |
| Madame Kildine BATAILLE        | Monsieur Stéphane CHEVALIER  | Madame Stéphanie MODDE     |
| Monsieur Joël MEKHANTAR        | Monsieur Philippe THIRION    | Madame Karine HUON-SAVINA  |
| Madame Delphine BLAYA          | Madame Mélanie BALSON        | Monsieur Olivier MULLER    |
| Madame Lydie PFANDER-MENY      | Madame Catherine DU TERTRE   | Monsieur Henri-Bénigne DE  |
| Monsieur Jean-Philippe MOREL   | Monsieur Philippe LEMANCEAU  | VREGILLE                   |
| Madame Danielle JUBAN          | Monsieur François REBSAMEN   | Madame Elizabeth REVEL     |
|                                | Monsieur Pierre PRIBETICH    | Monsieur Frédéric FAVERJON |
|                                |                              | Madame Valérie TEISSEIRE   |

### Membres absents :

|                          |                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Monsieur Vincent TESTORI | Monsieur Marien LOVICH I pouvoir à Monsieur François DESEILLE    |
| Monsieur David HAEGY     | Monsieur Christophe AVENA pouvoir à Monsieur Christophe BERTHIER |
|                          | Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Madame Lydie PFANDER-MENY        |
|                          | Monsieur Jean-Paul DURAND pouvoir à Madame Nadjoua BELHADEF      |
|                          | Monsieur Bruno DAVID pouvoir à Madame Céline RENAUD              |

---

**OBJET : URBANISME****Rue de Colchide – Parcelle de terrain – Cession par promesse synallagmatique de vente à « Groupe ID'ÉES »**

Né dans l'agglomération en 1985, « Groupe ID'ÉES » est l'un des premiers acteurs français du secteur de l'insertion par l'activité économique, ses structures travaillant aussi bien sur le secteur de l'intérim, de la sous-traitance industrielle, des espaces verts que de la restauration. Labellisées Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale, ses structures emploient plus de 500 personnes sur Dijon Métropole.

Dans le cadre de son développement, le « Groupe ID'ÉES » souhaite regrouper sur un site unique l'ensemble de ses activités actuellement implantées sur 3 sites distincts ; ces derniers ne répondant plus aux besoins de surfaces, aux organisations de travail ou encore au confort d'utilisation.

Dans ce contexte, le « Groupe ID'ÉES » s'est positionné sur un tènement foncier situé rue de Colchide pour une emprise terrain de l'ordre de 20 000 m<sup>2</sup>, dont la Ville demeure propriétaire et dont elle n'a pas l'utilité.

Le programme immobilier du « Groupe ID'ÉES » prévoit le développement de bâtiments professionnels d'environ 6 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant des ateliers et des locaux d'activités de type « salles grises », des locaux de cuisine centrale, des espaces de stockage associés aux activités, des locaux tertiaires.

Il disposera, sur son site, d'une offre de stationnement adaptée aux besoins, dédiée notamment aux véhicules de service, étant précisé que cette opération bénéficiera également de la proximité immédiate du parking public « Zénith ».

Le projet immobilier, réalisé à la manière d'un campus, permettra au « Groupe ID'ÉES » notamment de :

- répondre aux attentes fonctionnelles, techniques et de confort des utilisateurs ;
- faciliter les échanges et optimiser les organisations ;
- améliorer l'accessibilité au site pour ses employés en parcours d'insertion (proximité immédiate avec le tramway) et leur proposer des services sur site (restaurant d'entreprise notamment) ;
- concrétiser ses engagements environnementaux qui visent à diviser par deux ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030.

Ce projet sera conduit avec une attention particulièrement volontariste en matière d'exemplarité environnementale.

Eu égard aux dimensions sociales et environnementales du projet, ce dernier revêt un enjeu fort et prioritaire en terme de développement et d'attractivité de la métropole

En considération de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de décider la cession de ce terrain au profit du « Groupe ID'ÉES ».

Il est proposé de procéder à cette cession moyennant le montant unitaire de base de 115 € le m<sup>2</sup>, conforme au rapport d'évaluation du Domaine établi pour un terrain à bâtir directement constructible, duquel il convient de soustraire les coûts relatifs à la réalisation des mesures de dépollution et de mise en viabilité. En effet, les études préalables effectuées ont révélé la présence en partie Nord d'une zone de pollution restreinte correspondant à une ancienne plateforme de stockage de matériaux de la collectivité. Il est également nécessaire de procéder à la suppression des talus périphériques existants. La cession interviendra en conséquence moyennant le montant unitaire de 95 € le m<sup>2</sup> de terrain, lequel prix sera versé en intégralité lors de la signature de l'acte de vente.

Cette cession se traduira par l'établissement d'une promesse synallagmatique de vente, assortie de conditions suspensives relatives notamment à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme devenue définitive par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif, à l'absence de sujétions environnementales, liées à l'étude géotechnique ou aux prescriptions archéologiques, à l'absence de nouvelles pollutions ou d'un coût de dépollution plus élevé, conformément aux modalités exposées dans le projet de promesse de vente annexé au rapport.

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

- **de céder** à la société « Groupe ID'ÉES » - 8 bis rue Paul Langevin – 21300 Chenôte, la parcelle de terrain située rue de Colchide à Dijon, cadastrée section HX n°9 P, d'une superficie de l'ordre de 20 000 m², moyennant le prix de vente unitaire de 95 € HT le m² de terrain, versé en intégralité lors de la signature de l'acte de vente ;
- **de procéder** à cette cession par promesse synallagmatique de vente, puis par acte notarié ;
- **d'approuver** le projet de promesse synallagmatique de vente annexé au rapport et d'autoriser Madame la Maire à y apporter, le cas échéant, des modifications ne remettant pas en cause son économie générale, ainsi qu'à signer la promesse définitive ;
- **d'autoriser** Madame la Maire à signer tout acte à intervenir pour l'application de cette décision et Monsieur le Comptable des Finances publiques à percevoir le produit de la vente.

|         |                       |                        |
|---------|-----------------------|------------------------|
| SCRUTIN | POUR : 51             | ABSTENTION : 5         |
|         | CONTRE : 0            | NE SE PRONONCE PAS : 1 |
|         | DONT 5 PROCURATION(S) |                        |