



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Bureau métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 18 juin 2026

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame JUILLARD-RANDRIAN

Convocation envoyée le 12 juin 2026

Nombre de membres du Bureau métropolitain : 41

Nombre de membres en exercice : 41

Nombre de présents participant au vote : 34

Nombre de procurations : 5

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Catherine MINAUX
Madame Nathalie KOENDERS	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Monsieur Thierry FALCONNET	Monsieur Patrice CHATEAU	Monsieur Régis PETITBOULANGER
Madame Céline TONOT	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Lionel SANCHEZ
Madame Isabelle PASTEUR	Monsieur François SARRON-PILLOT	Madame Nathalie BERTILLON
Madame Catherine PETITJEAN	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Jean-Marc BOURGEON
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent GOBET	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Didier RELOT
Madame Monique BAYARD	Monsieur Léo LACHAMBRE	Monsieur Alexandre HEDDAR
Monsieur Benoît BORDAT		

Membres absents :

Monsieur Ludovic GAFFET	Monsieur Frédéric GOULIER pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
Monsieur Adrien GUENE	Monsieur François DESEILLE pouvoir à Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN
	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Madame Agnès BILLIET pouvoir à Monsieur Didier RELOT

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, SOLIDARITES ET URBANISME**Habitat à loyer modéré - Habellis – reprise de l'opération « Clos des Muses » 52 rue des Marcs d'Or à Dijon - Attribution d'une subvention exceptionnelle**

Le programme immobilier « Clos des Muses » était initialement porté par un opérateur privé, Gessy Verne Promotion, en vue de la réalisation de 25 logements sous forme d'appartements et de maisons individuelles. Les permis de construire correspondants ont été délivrés en 2009 puis en 2015 et ont fait l'objet de travaux sur le site jusqu'en 2018.

Toutefois, l'opération n'a, à ce jour, pas abouti, notamment en raison de la liquidation judiciaire de l'opérateur prononcée en mars 2021. Le chantier est stoppé totalement et le site a fait l'objet d'intrusions et de dégradations qui ont généré un contexte d'insécurité et de nuisances pour les riverains.

La situation s'avère particulièrement complexe pour les ménages acquéreurs qui s'étaient engagés dans le projet. En effet, ceux-ci avaient réalisé à compter de la réservation de leur bien, plusieurs versements correspondant à des sommes conséquentes pour acquérir un logement au sein de l'ensemble immobilier. Le montant estimé s'élèverait à environ un million d'euros.

Du fait de la liquidation judiciaire du promoteur, de l'abandon du chantier par ce dernier et de la faillite du garant d'achèvement chargé en principe d'achever la construction en cas de défaillance du promoteur, les ménages acquéreurs se retrouvent depuis plusieurs années dans une situation sociale et financière désastreuse, avec des emprunts importants à rembourser pour des biens qui demeurent aujourd'hui inhabitables.

En connaissance de cause, Habellis, sollicitée par la Ville de Dijon et Dijon métropole, étudie la reprise de l'opération.

D'un point de vue technique, celle-ci permettrait la réalisation de 20 logements à loyer modéré, comprenant une diversité de financements de type PLUS, PLAI et PLS. Un permis de construire à cet effet a été autorisé le 4 mars 2024.

Les principaux travaux porteront sur :

- le curage des éléments non porteurs de l'ensemble des constructions ainsi que la démolition de certains ouvrages ;
- la rénovation lourde des logements construits ;
- la reprise des différentes installations techniques ;
- la reprise et la réalisation des ravalements de façades ;
- la mise en œuvre d'un ouvrage de rétention/infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de l'équilibre économique du projet, Habellis a sollicité auprès de Dijon métropole une subvention d'un montant de 800 000 €, représentant 16 % du coût total de l'opération estimé à environ 4 830 000 €. Ce soutien financier exceptionnel serait mobilisé en priorité pour l'acquisition des biens immobiliers des ménages acquéreurs pour un montant relativement proche de leur prix d'achat, ce qui permettrait à ces derniers de pouvoir sortir de la situation catastrophique dans laquelle ils se sont retrouvés. Il contribuerait par ailleurs aux surcoûts d'opération dans une conjoncture actuelle particulièrement défavorable, marquée par une forte augmentation des coûts de construction,

Cette subvention de Dijon métropole permettrait à Habellis de finaliser un protocole d'accord d'acquisition des biens immobiliers appartenant aux ménages acquéreurs, puis de déposer une offre de reprise auprès du Tribunal de Commerce afin d'acquérir les autres lots propriétés du promoteur en liquidation judiciaire dans les meilleurs délais et de manière à pouvoir *in fine* être propriétaire de l'ensemble des biens du projet concerné.

Il est précisé que la faisabilité de l'opération de reprise par Habellis, et donc l'octroi de la présente subvention, est donc nécessairement subordonnée à l'accord et à l'acceptation définitive des offres d'acquisition qui seront formalisés par Habellis, et ce tant par le Tribunal de Commerce pour les biens appartenant au promoteur que par les ménages initialement acquéreurs.

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

- **d'attribuer** à Habellis 28 Boulevard Clemenceau - BP 30312- 21003 DIJON Cedex -, une subvention d'un montant de 800 000 € pour la reprise de l'opération sise 52 rue des Marcs d'Or à Dijon afin d'y réaliser 20 logements à loyer modéré ;
- **de dire** que l'attribution de cette subvention est subordonnée à la justification, par le bénéficiaire, des engagements ci-avant énoncés ;
- **d'imputer** la subvention susvisée sur la ligne budgétaire 09P116O010 (Chapitre comptable 204) avec un premier versement de 200 000 € sur présentation du justificatif d'acceptation de l'offre de reprise par le tribunal compétent ;
- **de prélever** les crédits de paiement nécessaires sur le budget des exercices en cours et à venir ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la convention financière annexée à la présente délibération ainsi que tout acte utile à l'exécution de cette décision.

SCRUTIN	POUR : 39	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 5 PROCURATION(S)	