

COMPTE ADMINISTRATIF 2024

Bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées sur le territoire de Dijon

Article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales

Il est rappelé que le bilan annuel fait état des acquisitions et des cessions immobilières intervenues au cours de l'année 2024. Ce bilan comprend donc, d'une part, les acquisitions et cessions immobilières décidées par délibérations, par arrêté de préemption ou par exercice d'un droit de priorité au cours de l'année 2024, et d'autre part, celle décidée par délibération des années précédentes mais dont le transfert de propriété est intervenu en 2024 par réalisation des conditions suspensives.

Ce bilan sera annexé au compte administratif 2024.

Au cours de l'année 2024, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé l'acquisition sur Grand Dijon Habitat, d'espaces publics aménagés de l'écoquartier « via Romana », correspondant au square Livie et au treize Hypathie d'Alexandrie, d'une superficie totale de 1 793 m².

Il a décidé la reprise sur l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or de deux propriétés bâties 51 rue de la Corvée et 2 boulevard Eugène Fyot en vue de leur cession dans le cadre d'une procédure de mise en vente concurrentielle.

Dans le cadre de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Sud » intégrant l'aménagement de l'ancien site de recherche et de production « Amora » situé 60-64 quai Nicolas Rolin, et après réhabilitation complète du bâtiment, le Conseil Municipal a décidé l'acquisition sur la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) de l'ensemble immobilier d'une surface bâtie de 6 054 m², avec la reprise des baux existants au profit de la société « Teletech International » et du groupement d'entreprises participant au projet « Ville intelligente / On Dijon ». Les surfaces disponibles d'une superficie de 2 274 m² offrent un potentiel de développement et pourront permettre l'installation de services ou d'activités tertiaires.

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat, des tènements fonciers situés Pont des Tanneries ont été cédés en vue de poursuivre la réalisation du programme immobilier « Bruges II », après réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente approuvée par le Conseil Municipal le 25 mars 2019.

Le Conseil Municipal a décidé de céder deux parcelles de terrain intégrées dans une propriété privée 7 rue des Ecayennes, au propriétaire riverain en vue de la régularisation foncière des tènements.

Dans le cadre d'une optimisation du patrimoine, il a également décidé de céder un local d'une surface d'environ 14 m² et des annexes (courette et partie de garage) constituant deux lots de la copropriété sise 4bis rue de la Cité, au propriétaire détenant l'ensemble des autres lots, et une parcelle en nature d'espace vert déclassée du domaine public située dans le Parc technologique - allée Bourland, grevée d'une marge de recul, d'une superficie de 860 m² aux deux entreprises riveraines souhaitant aménager ce tènement à usage d'espace vert et de stationnement. Le Conseil Municipal a décidé la cession d'une propriété bâtie nécessitant d'importants travaux de réhabilitation, située 51 rue de la Corvée, d'une superficie de 833 m², dans le cadre d'une procédure de vente concurrentielle.

Il est précisé qu'en 2024, la Ville n'a procédé à aucune acquisition par exercice du droit de préemption ou du droit de priorité.

Dans le cadre des conventions publiques d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville, la SPLAAD n'a procédé à aucune acquisition foncière.

Elle a procédé à la cession de trois terrains à bâtir dans le cadre des concessions d'aménagement Territoire Grand Sud - Arsenal, et d'un immeuble sur l'ex-site Amora (concessions du 02 octobre 2009). La SPLAAD n'a procédé à aucune cession dans le cadre Territoire Grand Est - Ecocité Jardin des Maraîchers, Les Poussots et Quai des Carrières Blanches (concessions du 11 janvier 2010).

L'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat n'a procédé à aucune acquisition ni cession foncière au titre de la convention publique d'aménagement des Grésilles du 26 octobre 2004.

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE DE DIJON

A - ACQUISITIONS

Au cours de l'année 2024, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé d'acquérir un ensemble immobilier d'une superficie de 6 794 m², deux propriétés bâties d'une superficie totale de 1 243 m² et des parcelles de terrain aménagées d'une superficie totale de 1 793 m².

Il s'agissait de procéder aux acquisitions suivantes :

- acquisition sur Grand Dijon Habitat, d'emprises publiques aménagées de l'écoquartier « Via Romana »,
- reprise sur l'EPFL de deux propriétés bâties sises 51 rue de la Corvée et 2 boulevard Eugène Fyot en vue de leur cession dans le cadre d'une procédure de vente concurrentielle,
- acquisition sur la SPLAAD d'un ensemble immobilier correspondant à l'ex-site Amora, après reconversion et aménagement du bâtiment.

B - CESSIONS

Une cession est intervenue dans le cadre d'une promesse de vente et après réalisation des conditions suspensives, concernant l'opération Bruges 2 :

- un ensemble de terrains au profit de Linkcity Nord-Est, dans le cadre d'une opération d'habitat d'ensemble relative à la requalification et la valorisation de la friche urbaine du site du Pont des Tanneries.

Les décisions de cessions ont concerné les opérations suivantes :

- deux tènements de terrain intégrés dans une propriété privée 7 rue des Ecayennes en vue de leur régularisation foncière,
- un local et des annexes correspondant à deux lots de la copropriété, sise 4 bis rue de la Cité, au propriétaire du reste des lots,
- une parcelle en nature d'espace vert déclassée du domaine public dans le Parc technologique – Allée André Bourland - pour permettre à deux entreprises riveraines de réaliser un aménagement à usage d'espace vert et de stationnement,
- une propriété bâtie 51 rue de la Corvée dans le cadre d'une procédure de vente concurrentielle.

A - ACQUISITIONS 2024 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Emprises en nature d'espace vert et de cheminement piéton d'une superficie totale de 1 793 m ²	Ecoquartier « Via Romana » Square Livie et treige Hypathie d'Alexandrie	ALn°196, 206 et 211	25/03/24	Grand Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	1 €	Espaces publics aménagés de l'écoquartier « Via Romana »
Deux propriétés bâties d'une superficie totale de 1 243 m ²	51 rue de la Corvée - 2 boulevard Eugène Fyot	DM n °291 et 292	23/09/24	Etablissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	518 579 €	Reprise des biens à l'issue du portage foncier arrivé à son terme en vue de leur cession dans le cadre d'une procédure de vente concurrentielle
Ensemble immobilier d'une superficie de 6 794 m ²	64 quai Nicolas Rolin	EP n°27	16/12/24	Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » 40 avenue du Drapeau CS 77418 21074 Dijon cedex	6 500 000 €HT	Reprise du bien après réhabilitation complète dans le cadre de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement « Territoire Grand Sud »

B - CESSIONS 2024 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Parcelles de terrain d'une superficie totale de 13 815 m²	Site du Pont des Tanneries : quai Étienne Bernard, rues Bassano, Hugues Aubriot, Jérôme Marlet et de l'Ile	DK n°220 à 233, 235, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 253, 255 à 258, 260, 261, 263 à 268, 287 à 299	25/03/19	Société Linkcity Nord-Est 165 bis avenue de la Marne 59700 Marq-en-Baroeul	461 638 €	Poursuite de la cession prévue pour la réalisation du programme immobilier « Bruges II », dans le cadre de la promesse de vente
Deux parcelles de terrain d'une superficie totale de 94 m²	7 rue des Ecayennes	EH n°467 et 469	24/06/24	Grand Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	564 €	Régularisation foncière de deux parcelles intégrées dans une propriété privée
Local d'une superficie d'environ 14 m², courette et partie de garage – Lots n°6 et 13	4 bis rue de la Cité	HI n°461 et 462	24/06/24	M. et Mme Frédéric Biville 4 b rue de la Cité 21000 Dijon	15 000 €	Optimisation du patrimoine
Parcelle en nature d'espace vert déclassée du domaine public d'une superficie de 860 m²	Parc technologique Allée André Bourland	HV n°73	16/12/24	SCI Formation 6 allée André Bourland 21000 Dijon SCI Parkinvest 2 8 rue Louis Deroche 21000 Dijon	Emprise d'environ 460 m² 20 € le m² Emprise d'environ 400 m² 20 € le m²	Optimisation du patrimoine - Parcelle grevée d'une marge de recul
Propriété bâtie d'une superficie de 833 m²	51 rue de la Corvée	DM n°291	16/12/24	M. Thibaut Lavier 2 rue du Tonkin 21000 Dijon	180 000 €	Optimisation du patrimoine

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2024

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE « AMENAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE »

Au cours de l'exercice 2024, la SPLAAD a procédé à aucune acquisition foncière dans le cadre des conventions publiques d'étude et d'aménagement dévolues par la Ville.

Elle a procédé à la cession de trois terrains à bâtir dans le cadre des concessions d'aménagement Territoire Grand Sud - Arsenal, et d'un immeuble sur l'ex-site Amora (concessions du 02 octobre 2009).

La SPLAAD n'a procédé à aucune cession dans le cadre des concessions d'aménagement Grand Est - Ecocité Jardin des Maraîchers, Les Poussots et Quai des Carrières Blanches (concessions du 11 janvier 2010).

A – ACQUISITIONS 2024

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix HT
Territoire Grand Sud - Arsenal	Néant	/	/	/
Territoire Grand Sud Ex-site Amora	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est - Les Poussots	Néant	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	Néant	/	/	/
Total acquisitions				/

B – CESSIONS 2024

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix HT
Territoire Grand Sud Arsenal	Terrains	Lot Canal 4 DI 285 à 287 Superficie totale de 3 996 m²	SCCV Dijon Canal 4	1 521 400 €
		Lot Cellier Urbain DI n°290 Superficie de 314 m²	SARL Gautheron d’Anost	53 000 €
		Lot Belle Houses 6A DI n°263 à 272 Superficie totale de 1 705 m²	Belle Houses Arsenal (Cofipari – Voisin)	431 470 €
Territoire Grand Sud Ex-site Amora	Immeuble	Bâtiment 64 EP n°27 Superficie de 6 794 m²	Commune de Dijon	6 500 000 €
Territoire Grand Est Ecocité Jardin des Maraîchers	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est Les Poussots	Néant	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	Néant	/	/	/
Total cessions				8 505 870 €

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNEE 2024

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
GRAND DIJON HABITAT

Au cours de l'année 2024, l'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat n'a procédé à aucune acquisition ni cession dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des Grésilles et de la convention publique d'étude et d'aménagement du 26 octobre 2004.

A – ACQUISITION 2024

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix (avec indemnisation)
/	/	/	/	/
Total acquisitions				/

B – CESSION 2024

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
/	/	/	/	/
Total cessions				/