



COMPTE ADMINISTRATIF 2025

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 2025. Ce bilan fait état des opérations décidées et définitivement réalisées au cours de l'année 2025, et d'autre part, de celles décidées par délibération des années précédentes mais dont le transfert de propriété est intervenu en 2025 par réalisation des conditions suspensives.

Ce bilan sera annexé au compte administratif 2025.

Au cours de l'année 2025, la Ville de Dijon a poursuivi une politique foncière et patrimoniale active au service d'un développement urbain équilibré, durable et solidaire. Les différentes opérations réalisées traduisent l'ambition d'accompagner les transformations de la ville tout en répondant aux attentes concrètes des habitants en matière de qualité de vie, de proximité des services publics, de transition écologique et de cohésion des quartiers.

L'action conduite en 2025 s'est ainsi articulée autour de plusieurs grands axes de politique publique qui donnent sens et cohérence aux acquisitions, cessions, servitudes et opérations patrimoniales engagées par la collectivité.

La Ville a poursuivi le développement d'équipements et de services de proximité destinés à renforcer la présence publique dans les quartiers et à améliorer le cadre de vie des habitants.

Cette volonté se traduit notamment par l'acquisition du local situé 5 rue Alphonse Bertillon au sein du quartier « Écocité Jardin des Maraîchers », destiné à accueillir une future Maison de services aux habitants. Ce nouvel équipement permettra de rapprocher les services municipaux, les initiatives associatives et les habitants dans un même lieu de proximité, participant ainsi au renforcement du lien social et de l'animation de quartier.

La Ville de Dijon a également achevé la maîtrise foncière d'un ensemble immobilier avenue Jean Jaurès.

L'année 2025 a également été marquée par la poursuite des grands projets urbains engagés sur le territoire communal, avec l'intégration progressive dans le domaine public communal de nouvelles voiries, espaces publics et espaces paysagers issus des opérations d'aménagement conduites sur les secteurs du « Quai des Carrières Blanches » et de « l'Écoquartier de l'Arsenal ».

Ces acquisitions traduisent la volonté municipale de construire une ville plus accessible, plus végétalisée et mieux adaptée aux enjeux environnementaux contemporains, en développant des espaces publics ouverts, des mobilités mieux intégrées et des quartiers favorisant la qualité de vie.

Cette ambition environnementale s'est également traduite par la préservation d'espaces naturels et arborés dans des secteurs plus anciens de la ville. L'acquisition des parcelles situées rue Clément Marillier et rue de Larrey illustre ainsi la volonté municipale de maintenir des espaces de respiration et de nature en milieu urbain, en réponse aux attentes exprimées par les habitants pour une ville plus verte et plus résiliente.

Dans cette même logique, la Ville a exercé son droit de priorité pour l'acquisition d'un terrain situé rue de Mirande afin d'y développer un futur espace vert ou vert au public, contribuant au renforcement de la biodiversité urbaine et de l'accès de tous à des espaces de nature.

La cession d'une maison d'habitation boulevard Eugène Fyot s'inscrit dans une démarche d'optimisation patrimoniale, compte tenu de l'état du bien et de l'absence de projet public identifié sur ce site.

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE DE DIJON

A - ACQUISITIONS

Au cours de l'année 2025, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé d'acquérir différents biens fonciers et immobiliers, à savoir des voies, espaces publics et espaces verts d'une superficie totale d'environ 25 667m² ainsi qu'un tènement foncier arboré de 1841 m².

Il a également fait l'acquisition de deux lots de copropriétés.

Ces acquisitions ont été décidées afin de répondre à différents objectifs.

➤ Il s'agissait d'acquérir les voiries et espaces verts dans le cadre des opérations achevées par la SPLAAD sur la ZAC Quai des Carrières Blanches ainsi que de la ZAC « Écoquartier de l'Arsenal », ayant été décidé par ailleurs de ne pas étendre plus avant la portée des programmes immobiliers poursuivis sur ces sites.

➤ L'acquisition sur l'EPFL d'un espace vert 14 rue Clément Marillier et 15 rue Larrey visait à permettre son aménagement en jardin collectif afin de proposer des espaces de respiration et de nature dans la ville.

Les lots de copropriété ont été acquis pour des objectifs différents :

- La création d'un espace multiservices 5 rue Alphonse Bertillon, afin d'améliorer le cadre de vie et les services proposés aux habitants du quartier « Écocité Jardin des Maraîchers »,
- L'achèvement de la maîtrise foncière d'un ensemble immobilier au 14 avenue Jean Jaurès

B - CESSIONS

Les décisions de cessions ont concerné les opérations suivantes :

- deux emprise foncières ont été cédées Allée Andrée Bourland. Leur configuration les rendant inconstructible ou sans intérêt pour la Ville, celles-ci ont été cédées au profit de propriétaires riverains.
- Une Maison d'habitation rue Eugène Fyot a été cédée sur procédure de mise en vente ouverte au public. Celle-ci ne comportait plus d'intérêt pour les besoins de la collectivité compte tenu de son état et de l'absence de projet de réhabilitation envisagé. La maison faisait partie d'un tènement de plus grande importance comportant une seconde maison cédée en 2026.

C – RENOUVELLEMENT DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

La ville a procédé au renouvellement d'un bail emphytéotique conclu en 1987 avec HABELIS pour une durée initiale de 34 ans portant sur un tènement immobilier situé 79 rue de Bruges. Un nouveau bail d'une durée de 60 ans doit permettre la réalisation d'un programme immobilier neuf de 14 logements répartis en trois entités d'une hauteur R+1. Cette action en faveur de l'habitat social permet un renouvellement urbain,

D – CONSTITUTION DE SERVITUDE

Une servitude prévoyant l'occupation d'une superficie de 25m² ainsi qu'un droit de passage a été consentie par la Ville au profit d'ENEDIS afin que puisse être implanté une armoire électrique de coupure affectée au réseau de distribution publique d'électricité. Le nouveau dispositif est implanté Square Pascal à proximité d'un poste haute tension déjà existant.

E - PRÉEMPTION OPÉRÉE PAR LA VILLE DE DIJON

NÉANT

F – DROIT DE PRIORITÉ OPÉRÉ PAR LA VILLE DE DIJON

La Ville a exercé son droit de priorité pour l'acquisition d'un terrain en nature d'espace vert situé au 7 rue de Mirande, formant partie d'une propriété plus vaste appartenant à l'État français afin d'en faire un parc ouvert au public.

A - ACQUISITIONS 2025 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cédant	Prix	Objet
Local à aménager situé au rez-de-chaussée de la résidence « Canopia » formant le lot n°1	5 rue Alphonse Bertillon	CL n°580 (lot n°1)	27/01/2025	Grand Dijon Habitat 2 bis rue Maréchal Leclerc BP 87027 21070 Dijon cedex	120 000 €	Installation d'une Maison de services aux habitants au cœur du quartier « Écocité Jardin des Maraîchers », permettant l'accueil de différents services public municipaux et activités associatives
Deux mansardes	14 Avenue Jean Jaurès	DL n°253 (lot n°7)	27/01/2025	Monsieur Pierre JEANNIN EHPAD Ducs de Bourgogne 2 rue du Champ Passavent 21380 MESSIGNY-ET-VANTOUX	15 000 €	Dans le cadre de l'aménagement du port du canal, la copropriété du 14 avenue Jean Jaurès est grevée de l'emplacement réservé n°2. L'acquisition permet désormais la maîtrise totale de l'ensemble immobilier par la Ville.
Parcelles d'espaces verts et emprises de voiries et de stationnements	ZAC « Quai des Carrières Blanches »,	EM n°505, 558, 560, 561, 562, 506, 515, 516, 517, 518, 520 et 521	22/09/2025	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40, avenue du Drapeau 21000 Dijon	382 000 € HT	La mise en œuvre du programme de logements « Les Rives du Canal » a donné lieu au rachat sur la SPLAAD des emprises foncières de voiries et espaces verts.
Parcelles de voiries ainsi que d'un volume formant porche sous immeuble pont	ZAC « Écoquartier de l'Arsenal »	DI n° 132, 148, 164, 172, 187, 188, 189 et 183 (Volume 2)	22/09/2025	Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise 40, avenue du Drapeau 21000 Dijon	500 000 € HT	Acquisition des voies et espaces publics du secteur « Canal » dans la ZAC « Écoquartier de l'Arsenal » comprenant les allées des Bateliers, des Bateaux-Lavoirs, du Petit Léon et une section du quai Charcot

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Parcelles de terrains arborées	14 rue Clément Marillier 15-15B rue de Larrey	ER n°198, 199 et 200	24/03/2025	EPFL des Collectivités de Côte d'Or 40 avenue du Drapeau 21000 Dijon	622 776 € HT	Acquisition sur l'EPFL de deux parcelles de terrain pour permettre son aménagement en jardin collectif afin de proposer des espaces de respiration et de nature dans la ville.

B - CESSIONS 2025 OPÉRÉES PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Cessionnaire	Prix	Objet
Une parcelle de terrain inconstructible de 460m² destinée à l'aménagement d'espaces verts ou de parkings	5B Allée André Bourland	HV n°118	16/12/2024	SCI FORMATION Allée André Bourland 21000 DIJON	9 200 €	Optimisation du patrimoine - Parcelles grevées d'une marge de recul. Ces parcelles avaient été acquises par la ville en 2002 dans le cadre d'une convention de concession conclue avec l'aménageur
Une parcelle de terrain inconstructible de 400m² destinée à l'aménagement d'espaces verts ou de parkings	Allée André Bourland	HV n°119	16/12/2024	SCI PARKINVEST n°2 8 rue Louis Deroche 21000 DIJON	8000 €	
Une maison d'habitation à rénover sur parcelle de 410m²	2 Boulevard Eugène Fyot	DM n°292	24/03/2025	Monsieur et Madame Ozan AKKUS 1 boulevard Maréchal Juin	264 259 €	Optimisation du Patrimoine

C – RENOUVELLEMENT DE BAIL EMPHYTHEOTIQUE

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Preneur	Prix	Objet
Programme immobilier neuf de 14 logements répartis en 3 entités d'une hauteur R+1, suite à démolition des constructions existantes	79 rue de Bruges	AO 430	23/06/2025	HABELLIS Société anonyme d'habitation à loyer modéré 28 boulevard Georges Clemenceau 21000 DIJON	1 €	Suite à l'expiration du bail emphytéotique consenti en 1987 à HABELLIS pour 34 ans, un nouveau bail de 60 ans a été établi pour permettre la réalisation d'un programme immobilier neuf

D – CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date délibération	Bénéficiaire	Prix	Objet
L'occupation d'une superficie de 25m ² ainsi qu'un droit de passage	Square Pascal	AL 160	26/06/2017	SA ENEDIS 166 avenue Jean Jaurès TSA 30023 LYON CEDEX 07	1 €	Implantation d'une armoire électrique de coupure affectée au réseau de distribution publique d'électricité

E - PREEMPTION OPÉRÉE PAR LA VILLE DE DIJON

NEANT

F – DROIT DE PRIORITE PAR LA VILLE DE DIJON

Nature du bien	Localisation	Références cadastrales	Date arrêté	Cédant	Prix	Objet
Parcelle de terrain en nature d'espace vert d'une superficie de 1 102m ²	7 rue de Mirande – Parc de la maison du Colonel	BT n°90	29/04/25	État Français Pôle régional immobilier de l'État 25 rue de la Boudronnée 21000 Dijon	78 352,20 €	Aménagement d'un square urbain et d'un espace de biodiversité ouverts au public

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNÉE 2025
OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

Au cours de l'exercice 2025, la SPLAAD a procédé à la cession de deux lots de voiries et d'espaces verts au profit de la Ville de Dijon.
Aucune acquisition et cession immobilières n'ont été réalisées concernant l'ex site Amora (concession du 02 octobre 2009), le Territoire Grand Est – Les Poussots (concession du 11 janvier 2010).

A – ACQUISITIONS 2025

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix HT
Territoire Grand Sud – Zac de l'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 2025

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix HT
Territoire Grand Sud – Zac de l'Arsenal	Voirie et espaces publics	DI 132, 148, 164, 172, 187, 188, 189 et 183 (volume 2)	Ville de Dijon	500 000 €
Territoire Grand Sud – Ex site Amora	Néant	/	/	/
Territoire Grand Est Écocité Jardin des Maraîchers	Lot 1 J Lot 1 I	CL 625 et 627 CL 624	SCCV DIJON MARAÎCHERS SCCV DIJON MARAÎCHERS	871 600 € 945 000 €
Territoire Grand Est – Les Poussots	Néant	/	/	/
Quai des Carrières Blanches	Espaces verts et voiries	EM 505, 506, 515, 516, 517, 518, 520, 521, 558, 560, 561 et 562,	Ville de Dijon	382 000 €
Total cessions				2 698 600 €

**BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNÉE 2025**

**OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
LA SOCIÉTÉ EST MÉTROPOLES
(anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD)**

Au cours de l'exercice 2025, la SEM (anciennement Société d'Économie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise - SEMAAD) n'a procédé à aucune cession foncière dans le cadre du protocole de résiliation anticipée de la convention publique d'aménagement Champollion (convention du 27 avril 2004).

A – ACQUISITION 2025

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix
ZAC Espace Champollion	Néant	/	/	/
Total acquisition				/

B – CESSION 2025

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cessionnaire	Prix
ZAC Espace Champollion	Néant	/	/	/
Total cession				/

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS
ANNÉE 2025

OPÉRATIONS RÉALISÉES PAR
GRAND DIJON HABITAT

Au cours de l'année 2025, l'Office Public de l'Habitat Grand Dijon Habitat n'a procédé à aucune acquisition et 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 2025

Localisation	Nature du bien	Références cadastrales	Cédant	Prix
Champollion	Néant	/	/	/
Total acquisitions				/

B – CESSION 2025

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