



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOLE

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Dole

Séance du 29 juin 2020

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 33
Nombre de procurations : 02
Nombre de conseillers votants : 35
Date de convocation : 23 juin 2020
Date de publication : 07 juillet 2020

Conseillers-ères présents-es :

M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire,
Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,
Mme Isabelle MANGIN, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Sylvette MARCHAND, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, Mme Frédérique DRAY, M. Philippe JABOVISTE, Mme Maryline MIRAT, M. Alexandre DOUZENEL, M. Jean-Pierre CUINET, M. Paul ROCHE, M. Jacques PÉCHINOT, M. Jean-Pascal FICHÈRE, M. Jean-Michel REBILLARD, M. Jean-Marie SERMIER, Mme Blandine CRETIN-MAITENAZ, M. Patrice CERNELA, M. Jean-Philippe LEFÈVRE, Mme Nathalie JEANNET, Mme Catherine DEMORTIER, Mme Patricia ANTOINE, M. Mohamed MBITEL, Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, Mme Laetitia CUSSEY, M. Hervé PRAT, Mme Laetitia JARROT-MERMET, M. Nicolas GOMET, M. Ako HAMD AOUI, Mme Amandine BORNECK, M. Timothée DRUET

Référence

20.29.06.48

Commission

Aménagement et Urbanisme

Objet

Bilan foncier 2019

Secrétaire de séance

Mme Isabelle MANGIN

Rapporteur

M. Jean-Michel REBILLARD

Conseillers-ères absents-es ayant donné procuration :

Mme Isabelle DELAINE à M. Jean-Baptiste GAGNOUX
Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON à M. Daniel GERMOND

Conseillers-ères absents-es non représentés :

M. Ako HAMD AOUI (DCM 20.29.06.36-37) ; M. Jean-Philippe LEFÈVRE (DCM 20.29.06.49) ; Mme Nathalie JEANNET (DCM 20.29.06.50) ; M. Daniel GERMOND (DCM 20.29.06.50) ; M. Alexandre DOUZENEL (DCM 20.29.06.62)

En vertu de l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est tenu de délibérer tous les ans sur le bilan des transactions immobilières décidées au cours de l'exercice précédent. En 2019, l'assemblée délibérante s'est prononcée sur vingt-six dossiers fonciers dont dix acquisitions, douze cessions et quatre échanges.

Parmi les acquisitions, cinq ont concerné des parcelles devant être incorporées dans le domaine public. La première a été réalisée dans le but de régulariser l'accès d'une propriété privée au domaine public, la seconde permet la création d'un chemin piéton entre l'entrée du collège LEDOUX et le gymnase Lachiche au niveau de la place Charlotte Delbo, la troisième porte sur la reprise dans le domaine public de la voirie de la copropriété « Les Jardins de la Paule ». Enfin les deux dernières permettent de supprimer les incohérences entre la documentation cadastrale et les limites définies matériellement.

Au titre de la constitution de réserve foncière, la Ville est en cours d'acquisition d'une parcelle de 1465 m² comprise dans le 65 000 m² de l'OAP du Boichot.

Dans la démarche du renouvellement urbain et la lutte contre les friches urbaines, la Ville a fait l'acquisition de deux bâtiments : le premier se situe avenue Léon Jouhaux et le second sur l'avenue Georges Pompidou, celui-ci permettant également la création d'un îlot connectant les deux avenues précitées. Ces dossiers ont conduit à une dépense de 610 000 euros.

Une dernière acquisition concerne l'aménagement du secteur Rive Gauche, notamment aux abords du futur multiplexe.

Enfin, une décision de préemption a été prise par Monsieur Le Maire, celle-ci portant sur une propriété d'une contenance 1330 m². Cette décision se justifiait par la nécessité de maîtriser une unité foncière homogène pour une démolition / reconstruction s'inscrivant dans les principes de la stratégie territoriale de confortement du centre-ville de Dole étant précisé que ledit bien jouxte le périmètre Action Cœur de Ville. Le montant de cette transaction était de 310 000 euros.

A ce jour, trois dossiers d'acquisitions ont été régularisés par acte authentique.

S'agissant des douze cessions ratifiées par le Conseil Municipal en 2019, trois portaient sur la vente de terrains à bâtir dont deux dépendent du lotissement communal « Rougemont » et une dépendant du lotissement « La Faulx ». Le produit de ces diverses cessions est de 130 500 euros.

Propriétaire de l'ancienne école de la Fenotte et libérée de son dernier occupant, la Collectivité a recherché et trouvé un acquéreur moyennant un prix de vente de 300 000 euros.

Pour répondre à la demande de divers propriétaires privés désireux d'étendre leurs propriétés au détriment de propriétés communales voisines, sans affectation particulière, cinq parcelles d'une superficie totale de 2056 m² ont été vendues pour une valeur de 29 450 euros.

Par le passé, la Collectivité a suivi une démarche active d'acquisitions foncières sur le secteur dit « La Faulx » classé en zone urbaine et à urbaniser. En 2019 au regard des dispositions arrêtées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est considéré que la maîtrise foncière est totalement assurée sur le secteur pour une opération de type « lotissement ». La cession de cet îlot d'une superficie totale de 22 694 m² à Grand Dole Habitat, qui dispose de toutes les compétences pour mener à bien ce type d'opérations, est en cours moyennant le prix de 456 787 euros.

A ce jour, sept dossiers de vente ont été régularisés par acte authentique.

Vu l'avis favorable de la Commission « Aménagement et Urbanisme » du 23 juin 2020,

Le Conseil Municipal :

= **PREND ACTE** de ce bilan foncier 2019.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :
Pilotage et Coordination
Trésorerie Municipale du Grand Dole
Pôle Moyens et Ressources/Finances
Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme

Fait à Dole, le 29 juin 2020
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

Jean-Baptiste GAGNON



Bilan foncier 2019 - Ville : acquisitions

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Avis des Domaines		Acte	Objet
	N°	Date						Date	Valeur (€)		
Immobilière 3C	19	18/03/19	4 Avenue Léon Jouhaux	BM 176, 594 et 595	61a 08ca	B	470000,00 € TTC	16/11/18	470 000,00	02/10/19	Démarche de renouvellement urbain
M. JUSSEY	20	18/03/19	20 Avenue de la Côte d'Or	AR 346 et 347	27ca	NB	1,00 € TTC	/	/	07/06/19	Régularisation accès au domaine public et classement dans le domaine public
Portion de terrain Place Charlotte DELBO au Conseil Départemental	100	14/10/19	129 rue du Val d'Amour	CM n°773	1a 40ca	NB	1,00 € TTC	/	/		Création d'un passage piéton dans le cadre de l'amélioration de la sécurité au niveau de la Place Delbo pour l'accès à l'entrée du collège et classement dans le domaine public
M. et Mme CARDINAL	101	14/10/19	331 avenue Maréchal Juin	CP 584	14a 65ca	NB	9387,00 € TTC	/	/		Réserve foncière/ OAP BOICHOT
Groupe LECLERC	102	14/10/196	rue Général Bethouard	BW 157,160,283	6a 91ca	NB	20730,00 € TTC	/	/		Aménagement du Secteur Rive Gauche
Madame JEANDOT	134	09/12/19	22 chemin du Paradis	AR 43p	6ca	NB	1,00 € TTC	/	/		Supprimer les incohérences entre la documentation cadastrale et les limites définies matériellement
Monsieur et Madame PICCOLO	135	09/12/19	16 chemin du Paradis	AR 48p	49ca	NB	1,00 € TTC	/	/		Supprimer les incohérences entre la documentation cadastrale et les limites définies matériellement
REXEL	136	09/12/19	56 avenue Georges Pompidou	BM 593/597	14a 43ca	B	140000,00 € TTC	/	/	02/07/20	Création d'un îlot connectant l'avenue Léon Jouhaux et avenue Georges Pompidou et lutte contre les friches urbaines
JARDINS DE LA PAULE	141	09/12/19	rue de la Paule	AZ 439/438	13a 78ca	NB	1,00 € TTC	/	/		Acquisition des espaces communs de la copropriété afin de les intégrer dans le domaine public
PREEMPTION VALLET		n° 25120189 le 26/08/2019	32 boulevard Wilson	BL 46	13a 30ca	B	310000,00 € TTC	07/08/19	300 000,00	23/10/19	Préemption afin d'assurer la maîtrise d'une unité foncière homogène pour une opération de démolition / reconstruction selon les principes de la stratégie territoriale de confortement du centre-ville

Bilan foncier 2019 - Ville : cessions

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Avis des Domaines		Acte	Objet
	N°	Date						Date	Valeur (€)		
Association de Solidarité des Travailleurs Turcs	21	18/03/19	La Biguenette - Rue Chantal Jourdy	CW 452p	7a 00ca environ	NB	8400,00 € TTC	18/02/19	8 800,00		Extension de la propriété de l'Association de Solidarité des Travailleurs Turcs
SCI du Boulevard	23	18/03/19	Rue de Crissey - Ancienne cour de la gare de la Beduque	Issue du Domaine Public	4a 25ca environ	NB	7980,00 € TTC	19/02/19	9 400,00	19/12/19	Extension d'une propriété privée
M. SEMIN et Mme WODLI	22	18/03/19	69 Rue de Crissey	CO 4	23a 12ca	B	280000,00 € TTC	03/04/18	300 000,00	19/07/19	Vente d'un bâtiment suite au départ de l'occupant
M. et Mme HAMDAOUI	58	24/06/19	3 rue Simone Signoret	AP 377	7a 02ca	NB	45 630,00 TTC	23/05/19	41 500,00	dossier classé sans suite	Construction maison individuelle Lotissement "Rougemont"
M. et Mme JAHA	59	24/06/19	9 rue Simone Signoret	AP 374	5a 25ca	NB	34 125,00 TTC	23/05/19	31 000,00	19/12/19	Construction maison individuelle Lotissement "Rougemont"
Association Socioculturelle et culturelle Marocaine de Dole	62	24/06/19	La Biguenette - Rue Chantal Jourdy	CW 452p	8a 00ca environ	NB	9600,00 € TTC	22/05/19	10 000,00		Extension de la propriété de l'Association Socioculturelle et culturelle Marocaine de Dole
BARBOSA	57	24/06/19	12 rue Anne Frank	AN 521	7a 42ca	NB	52 682,00 TTC	22/05/19	58 000,00	18/09/19	Construction maison individuelle Lotissement "La Faulx"
JOBARD	60	24/06/19	Rue des Nouvelles	AW 374	1a 15ca environ	NB	690,00 € TTC	22/05/19	850,00	02/07/20	Extension d'une propriété privée pour accès au Domaine Public
SENOT	61	24/06/19	5 rue de la Dame Verte	DP	16 ca environ	NB	168,00 € TTC	18/02/19	400,00	11/10/19	Extension d'une propriété privée
GRAND DOLE HABITAT	137	09/12/19	avenue de Landon	AN 49/50/527 /340/341/342/185/56/59/540/405 /288/406	226a 94ca	NB	456787,00 € TTC	/	/		Projet lotissement
SARL NEPTUNE	138	09/12/19	chemin des Morts	BO 270	7a 74ca	NB	3096,00 € TTC	/	/	26/02/19	Projet lotissement

Bilan foncier 2019 - Ville : échanges

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf. cadastrale	Surface	Bâti / Non bâti	Soulte	Avis des Domaines		Acte	Objet
	N°	Date						Date	Valeur (C)		
M. Bouabdala ALLAL	24	18/03/19	Rue de Crissey - Ancienne cour de la gare de la Bedugue	CO 404p	47ca	NB	20€/m ²	19/02/19	1 000,00		Extension d'une propriété privée et régularisation d'alignement
				Issue du Domaine Public	1a 00ca	NB		19/02/19	2 200,00		
M. DELEMONT	25	18/03/19	131 et 133 Avenue du Général Eisenhower	AZ 101p	13a 00ca	NB	sans	19/02/19	1 000,00		Extension d'une propriété privée et réserve foncière en zone XXX
				AZ 102p	13a 00ca	NB		19/02/19	2 200,00		
Consorts BARDOUX	63	24/06/19	La Paule	AZ 340	72ca	NB	sans	29/05/19	690,00		Extension d'une propriété privée et réserve foncière en zone XXX
				AZ 218	99ca	NB		29/05/19	860,00		
Consorts FACCEIDA	140	09/12/19	rue du 19 Mars 1962 et rue Xavier Joly	AT 156	15ca	NB	24 € /m ²	/	/		Alignement et extension d'une propriété privée pour futur projet lotissement
					2a 20ca						