



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de la Ville de Dole

Séance du lundi 18 mars 2024

Président : Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX
Secrétaire de séance : Madame Catherine NONNOTTE-BOUTON

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 30
Nombre de procurations : 5
Nombre de votants : 35
Date de la convocation : 12 mars 2024
Date de publication : 22 mars 2024

Conseillers présents

GAGNOUX Jean-Baptiste, GIROD Isabelle, MANGIN Isabelle, MARCHAND Sylvette, CHAMPANHET Stéphane, NONNOTTE-BOUTON Catherine, GERMOND Daniel, DRAY Frédérique, JABOVISTE Philippe, MIRAT Maryline, DOUZENEL	Alexandre, CUINET Jean-Pierre, ROCHE Paul, PECHINOT Jacques, FICHERE Jean-Pascal, REBILLARD Jean-Michel, CRETIN-MAITENAZ Blandine, CERNELA Patrice, LEFEVRE Jean-Philippe, DELAINE Isabelle, JEANNET Nathalie, DEMORTIER-	BLANC Catherine, ANTOINE Patricia, MBITEL Mohamed, BOURGEOIS-REPUBLIQUE Claire, CUSSEY Laëtitia, PRAT Hervé, JARROT-MERMET Laëtitia, HERRMANN Nadine, BOUTELLOUP Guillaume
---	--	--

Conseillers absents ayant donné procuration

BERTHAUD Mathieu donne procuration à ROCHE Paul, GRUET Justine donne procuration à GAGNOUX Jean-Baptiste, GOMET Nicolas donne procuration à JARROT-MERMET Laëtitia, DRUET Timothée donne procuration à PRAT Hervé, MUGNIER Christine donne procuration à MANGIN Isabelle

Conseillers absents non représentés

Objet : Bilan foncier 2023

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel REBILLARD

En vertu de l'article L.2241-1 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 2023, l'assemblée délibérante s'est prononcée sur vingt-quatre dossiers fonciers incluant sept acquisitions, onze cessions, un échange, un déclassement du domaine public, un bail civil, un transfert d'office de voies privées à usage du public dans le domaine public de la commune et enfin une délibération modificative ainsi qu'une complémentaire de dossier déjà délibéré auparavant.

Parmi les acquisitions, trois ont concerné des parcelles devant être incorporées au domaine public, l'une sur la rue d'Argent, la deuxième sur la rue de Crissey et la troisième avenue de Landon afin de gommer des incohérences entre le document cadastral et la réalité du terrain.

La Ville de Dole a déjà fait l'acquisition des quotes-parts de différents propriétaires du bâtiment, sis 8 rue de la Monnaie, celui-ci présentant des désordres structurels aggravant la sécurité publique.

En 2023, la Collectivité a approuvé la dernière acquisition des quotes-parts de Monsieur Ludovic AUBRY, cette ultime achat lui permettant de devenir seule propriétaire de l'immeuble et ainsi initier toute démarche nécessaire à sa réhabilitation.

Dans le but de garantir un aménagement cohérent de la zone à urbaniser « OAP BOICHOT », la Ville continue de se constituer une réserve foncière la plus large possible pour maîtriser les futurs aménagements de ce secteur. Ainsi, elle est en cours d'acquisition de la quote-part de Monsieur Serge MOULIN sur la parcelle CP n°99 pour une contenance de 300 m² au prix de 10 euros/m².

Dans le cadre de l'installation de nouveaux conteneurs du SICTOM dans l'espace d'entrée des anciennes propriétés du Centre Hospitalier Spécialisé (CHS) Saint Ylie, côté Sud-Est de la route dite « Nationale », il est apparu nécessaire que la Ville fasse l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à l'aménagement de l'aire de retournement des camions du SICTOM à proximité du carrefour à feux. Pour cela, la Collectivité a sollicité le CHS Saint Ylie pour une cession à son profit de cinq parcelles pour une superficie de 624 m² au prix de l'euro symbolique.

Enfin, la Ville a décidé d'acquérir la parcelle AP n° 16 de 2625 m² sise au « Rougemont » au Consorts BARDOUX, celle-ci faisant partie d'un ensemble de terrains non constructibles situés en partie sommitale des Grandes Carrières, un espace naturel intéressant et à la préservation nécessaire.

A ce jour, cinq dossiers d'acquisition ont été régularisés par acte authentique.

S'agissant des onze cessions ratifiées par le Conseil Municipal en 2023, une portait sur la vente d'un terrain à bâtir sur le secteur les Noches, mais celle-ci a été annulée à la demande des acquéreurs pour des raisons personnelles.

Pour répondre à la demande de cinq propriétaires privés et désireux d'étendre leurs propriétés au détriment de propriétés communales voisines sans affectation particulière, cinq tènements d'une superficie totale d'environ 652 m² ont été vendues pour une recette totale de 11 328 euros.

En 2022, la Ville s'était engagée sur la vente du Château de Crissey au profit d'un acquéreur qui n'a pas été en capacité de respecter les conditions suspensives prévues. De ce fait, la Collectivité a récupéré toute liberté de remettre en vente le bien. Ainsi, il a été réitéré une cession au bénéfice de la SCI « Les Maulois » pour un projet de type hôtelier. La cession porte sur le Château et ses dépendances ainsi que sur l'accueil de loisirs de Crissey pour un montant total de 525 000 euros.

Une cession est intervenue dans le cadre de l'acceptation par la Ville du legs universel fait par Monsieur Pierre BAILLY au profit de celle-ci. Ledit legs compte aux actifs un appartement sis 21 rue Pasteur. La Collectivité n'ayant aucun usage potentiel de cet appartement, notamment pour une mission de service public, il a été acté de procéder à sa vente.

Dans le cadre de son développement de locaux professionnels, la société PMM, basée rue Macedonio Melloni, a fait part à la Ville de son souhait d'acquérir une partie du domaine public permettant un accès à l'arrière de son futur parking. La transaction porte sur une surface d'environ 190 m² au prix de 24 euros/m².

Enfin, la Ville est en cours de cession de deux ensembles fonciers pour des projets de construction de grande envergure. Dans un premier temps, dans le cadre de sa politique d'accompagnement des seniors pour la construction d'un habitat inclusif qui s'adresse aux seniors autonomes ou en perte partielle d'autonomie. Cette cession a été consentie au profit de la société France Béguinages pour une emprise foncière de 5205 m² au prix de 260 250 euros.

Ensuite, la cession d'une partie du site « Au Pontarlier » bordant l'avenue Charles Laurent-Thouverey au profit de la Société Civile Immobilière de Construction Vente (SCCV) Les Mesnils Pasteur qui va porter un projet de construction d'un bâtiment commun à plusieurs activités en lien avec la santé, dans les domaines médical et paramédical. La vente porte sur un tènement foncier de 5782 m² pour une recette de 115 640 euros.

Aujourd'hui, trois ventes ont été régularisées par acte authentique.

Une délibération concerne un échange entre la Ville et la SCI LYNET afin de permettre de gommer une discordance entre le cadastre et la réalité du terrain avenue Charles Laurent-Thouverey, tout en permettant à la Collectivité de traiter de manière plus sécurisée le débouché du chemin de Pontarlier.

La Ville a également souhaité régulariser la situation de plusieurs voies routières et piétonnes restées privées en les incorporant dans son domaine public et ainsi permettre leur affectation perpétuelle à la circulation publique.

C'est pourquoi, une délibération est intervenue dans le but d'engager une procédure unique de transfert d'office des rues de la Bombardière, Youri Gagarine et des Lys dans le domaine public communal.

Trois délibérations sont également intervenues dans le cadre de rectifications et de compléments sur des dossiers déjà délibérés auparavant, dont une délibération intervenue dans le contexte d'une signature d'un bail civil pour la mise à disposition d'un terrain.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Urbanisme du 13 mars 2024,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE :

- **DE PRENDRE ACTE** du bilan foncier 2023 de la Ville de Dole.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Pilotage et Coordination
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Pôle Finances
- Pôle Attractivité et Aménagement du Territoire/Urbanisme

Fait à Dole, le 18 mars 2024.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Jean-Baptiste GAGNOUX



Cessions 2023

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface (m ²)	0	Prix	Acte	Objet	Observations
	N°	Date								
Cession GRAND/COMBATTELLI	16	20/03/23	Rue Arthur Rimbaud	BP 715	179 m ²	non bâti	1074	13/03/24	Agrandissement propriété	
Cession France Béguinages	17b	20/03/23	Avenue du Maréchal Juin	CP 621 CP 58p CP 576p	5205 m ²	non bâti	260250		Programme de Béguinages	Compromis signé le 28/06/23
Cession GIRARDOT	41	19/06/23	Rue du 19 mars 1962	AN 565	98 m ²	non bâti	2352	08/09/23	Agrandissement de sa propriété pour accès à sa parcelle	
Cession BEHLULI	42	19/06/23	Rue du 19 mars 1962	AN 566 et 567	82 m ²	non bâti	1968		Agrandissement propriété pour accès à sa parcelle	
Cession MARCHISET	43	19/06/23	Chemin des Noches	BN 487 et 491	857 m ²	non bâti	82272		Parcelle à bâtir	Annulée à la demande des acquéreurs pour raisons personnelles
Cession PERNET	44	19/06/23	Rue de Crissey	CO 480	61 m ²	non bâti	366		Agrandissement propriété	
Cession du Château de Crissey et du centre aéré	46b	19/06/23	Crissey	AB 83, 161, 189, 192	22 882 m ²	bâti	525000		Projet de réhabilitation du château en hôtel 5 étoiles	Compromis signé le 31/07/23
Cession BAILLY	47	19/06/23	Rue Pasteur	BE 75		bâti			Vente de l'appartement issu du legs de Monsieur BAILLY	Vente aux enchères annulée, offre faite à potentiel acquéreur
Cession à Mme et M. BADOT	63b	18/09/23	Jardins de la Paule	AZ 455	232 m ²	non bâti	5568	14/03/24	Aggrandissement de leur propriété	
Cession à la SCCV Mesnils Pasteur	94b	18/12/23	Au Pontarlier	BR 241/243/ 246	5782m ²	non bâti	115640		Projet construction pôle Médical	
Cession à PMM	107	18/12/23	Rue Macedonio Melloni			non bâti			Chemin d'accès à leur future propriété	

Acquisitions 2023

Nom	Délégation ou décision		Adresse immeuble	Réf. cadastrale	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Acte	Objet
	N°	Date							
Acquisition appartement AUBRY (quote part de Ludovic AUBRY)	48	19/06/23	8 rue de la Monnaie	BI 129	quote-part des lots 2, 3 et 4 ainsi que les 500 millièmes des parties communes	bâti	45000	22/08/23	Ultime acquisition permettant à la Ville d'être propriétaire de l'ensemble du bâtiment afin d'initier toute démarche nécessaire à sa réhabilitation
Acquisition SMCV	49	19/06/23	Rue d'Argent	BZ 223	2 m ²	non bâti	1	22/02/24	Gommer une discordance entre la limite du domaine public à observer et la limite des fonds à borner
Acquisition aux consorts FACCENDA	50	19/06/23	Avenue de Landon	AT 575	11m ²	non bâti	264	18/12/23	Afin de faire correspondre le document cadastral et la réalité du terrain
Acquisition aux consorts BARDOUX	65	18/09/23	Rougemont	AP 16	2625 m ²	non bâti	2625		Acquisition d'un espace naturel
Acquisition au CHS Saint Ylie	81	13/11/23	Route Nationale Saint Ylie	CX 116, CX 133, 136, 138, 139	624 m ²	non bâti	1		Installation de nouveaux conteneurs du SICTOM
Acquisition à Actif Immobilier	82	13/11/23	Rue de Crissey	CO 448	89 m ²	non bâti	1	22/02/24	Gommer une discordance entre la limite du domaine public à observer et la limite des fonds à borner
Acquisition à M. MOULIN	83	13/11/23	Avenue du Maréchal Juin	quote-part de la CP 99	300 m ²	non bâti	3000	15/03/24	Acquisition dans le cadre de la maîtrise foncière OAP BOICHOT

Échanges 2023

Nom	Délégation ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Acte	Objet
	N°	Date							
Echange terrain SCI LYNET	66	18/09/23	Avenue Charles Laurent-Thouveret	BR 178	180 m ²	non bâti	sans soule		Projet pôle santé Au Pontarlier
				BR 44	110 m ²	non bâti			