



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

Séance du mardi 18 mars 2025

Président : Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX
Secrétaire de séance : Madame Claire BOURGEOIS-REPUBLIQUE

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 29
Nombre de procurations : 6
Nombre de votants : 35
Date de la convocation : 11 mars 2025
Date de publication : 25 mars 2025

Conseillers présents

GAGNOUX Jean-Baptiste,	Alexandre, CUINET Jean-Pierre,	MBITEL Mohamed, BOURGEOIS-
MANGIN Isabelle, BERTHAUD	PECHINOT Jacques, FICHERE	REPUBLIQUE Claire, CUSSEY
Mathieu, MARCHAND Sylvette,	Jean-Pascal, REBILLARD Jean-	Laëtitia, JARROT-MERMET
CHAMPANHET Stéphane,	Michel, CRETIN-MAITENAZ	Laëtitia, GOMET Nicolas,
NONNOTTE-BOUTON Catherine,	Blandine, CERNELA Patrice,	MUGNIER Christine, HERRMANN
GERMOND Daniel, DRAY	LEFEVRE Jean-Philippe,	Nadine, BOUTELOUP Guillaume
Frédérique, JABOVISTE Philippe,	DELAINE Isabelle, JEANNET	
MIRAT Maryline, DOUZENEL	Nathalie, ANTOINE Patricia,	

Conseillers absents ayant donné procuration

GIROD Isabelle donne procuration à CUINET Jean-Pierre, ROCHE Paul donne procuration à CHAMPANHET Stéphane, DEMORTIER-BLANC Catherine donne procuration à CRETIN-MAITENAZ Blandine, GRUET Justine donne procuration à GAGNOUX Jean-Baptiste, DRUET Timothée donne procuration à GOMET Nicolas, EMONIN Laurent donne procuration à JARROT-MERMET Laëtitia

Conseillers absents non représentés

Objet : Bilan foncier 2024

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel REBILLARD

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 2024, l'assemblée délibérante s'est prononcée sur vingt-trois dossiers fonciers incluant cinq acquisitions, huit cessions, un échange, trois désaffectations et déclassements du domaine public, un classement de voirie dans le domaine public communal et cinq délibérations complémentaires sur des dossiers déjà délibérés auparavant.

1. Acquisitions

Parmi les acquisitions, la première concerne des parcelles devant être incorporées au domaine public secteur du Prélot afin de régulariser l'usage public entre la rue du Prélot, côté passerelle et le quai Pasteur. La deuxième permet de gommer des discordances entre la limite du domaine public à observer sur le terrain et la limite cadastrale existante sur l'Avenue de Landon au niveau de la société Natura Création. Les acquisitions susnommées interviennent à l'euro symbolique.

La Ville a déjà fait l'acquisition de différentes parcelles dans le vaste îlot Boichot classé en zone dite « à urbaniser » du PLUi afin de constituer une réserve foncière la plus large possible dans le but de maîtriser l'urbanisation en tenant compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, en 2024, une nouvelle parcelle de 1465 m² a été acquise à Madame et Monsieur CARDINAL au prix de 15 euros/m².

La quatrième acquisition intervient dans le cadre de l'étude globale menée entre 2019 et 2020 sur la zone dite « portuaire » s'étendant entre le Pont Louis XV et le Pont de la Corniche, dans laquelle il apparaît nécessaire de maîtriser les terrains non bâtis qui permettrait une liaison mode doux entre la Rue Coste et Bellonte et l'Avenue du Général Béthouart. Cette acquisition concerne la parcelle où était édifié le restaurant « Le Lion d'Or » ayant subi un incendie et à ce jour devant être démoli. La transaction va intervenir pour un montant de 150 000 euros.

Enfin, la Ville a décidé d'acquérir le bâtiment de l'ancienne forge situé Rue des Templiers, anciennement occupé par la Franc-Comtoise de Confort pour un montant de 250 000 euros, celui-ci ayant un emplacement privilégié en entrée de ville, en bordure du Doubs, à proximité de la Commanderie et situé dans le secteur Rive Gauche en plein développement.

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

2. Cessions

S'agissant des huit cessions ratifiées par le Conseil Municipal en 2024, deux portaient sur la vente de terrains à bâtir sur le secteur les Noches pour un montant total de 168 672 euros.

Pour répondre à la demande de deux propriétaires privés désireux d'étendre leurs propriétés au détriment de propriétés communales voisines sans affectation particulière, deux tènements d'une superficie totale de 1123 m² ont été vendues pour une recette totale de 13 365 euros.

La cinquième cession a été actée afin de gommer les discordances entre les limites définies matériellement sur le terrain et le document cadastral.

Au cours de l'année précédente, la SAS « Au souvenir éternel », représentée par Madame Karine THARIN et Monsieur Philippe FAES, implantée au 138 avenue Jacques Duhamel à Dole, a fait part à la ville de son souhait de développer son espace funéraire sur un nouveau site, son implantation actuelle ne pouvant être pérennisée. Leur choix s'est arrêté sur un tènement foncier situé également en bordure de l'avenue Jacques Duhamel, en amont du centre de tri postal d'une superficie d'environ 1200 m² au prix de 50 euros /m².

En 2023 dans le cadre de l'acceptation par la Ville de Dole du Legs universel fait par Monsieur BAILLY Pierre au profit de celle-ci, il avait été acté de procéder à la vente de l'appartement sis 21 rue Pasteur. Ainsi, en 2024, le Conseil Municipal a validé la cession dudit appartement et de ses annexes au profit de Madame GAINET pour la somme de 175 000 euros.

Enfin, en 2002 dans l'optique de conforter sa maîtrise foncière dans le quartier de la Combe Truchenne, notamment entre les secteurs déjà urbanisés et le carrefour de la Côte d'Or, la Ville de Dole s'était portée acquéreur d'une propriété située au 70 rue du Créchet qui était édiée sur un terrain de 7211 m² non constructible en l'état, puisque située en zone d'urbanisation future dans le Plan d'Occupation des Sols.

A l'époque, cette acquisition avait été approuvée par le Conseil Municipal sous la forme d'un viager permettant aux propriétaires de conserver leur vie durant un droit d'usage et d'habitation personnel sur la maison et sur un terrain attenant de 2000 m². En janvier 2024, suite au décès du dernier propriétaire de ce bien, la Ville a récupéré l'entière jouissance de celui-ci. Aujourd'hui, cette propriété ainsi que tout le secteur s'inscrivent en zone Agricole du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il apparaît donc que ce bien bâti n'a pas d'intérêt particulier dans un projet porté par la Collectivité. Il a donc été acté la vente à l'amiable de la maison d'habitation à réhabiliter ainsi que son terrain d'assiette d'une surface d'environ 1200 m² en cours de bornage pour un montant de 85 000 euros.

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

3. Échange

Une délibération concerne un échange entre la Ville et Madame et Monsieur BOINE afin de permettre de gommer une discordance entre le cadastre et la réalité du terrain rue Beauregard. L'acte a été réitéré.

Trois délibérations sont également intervenues dans le but de désaffecter et déclasser du domaine public le terrain devant accueillir le Multiplexe, le château de Crissey, ainsi que le bâtiment sis 9 avenue Aristide Briand.

Un classement de voirie dans le domaine public communal et cinq délibérations complémentaires proviennent de dossiers déjà délibérés auparavant.

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Urbanisme du 12 mars 2025,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DECIDE :

- **DE PRENDRE ACTE** du bilan foncier 2024.

*Fait à Dole, le 18 mars 2025.
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,*

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

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

Jean-Baptiste GAGNEUX



ACQUISITIONS 2024

Nom	Délégation ou décision		Adresse immeuble	Réf. cadastrale	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Acte	Objet
	N°	Date							
Acquisition SCI MAXIMUS rue du Prélot	26	18/03/24	Rue du Prélot	BE 121p, BX 75 et 76	369 m ²	non bâti	euro symbolique		Maîtriser l'espace public afin de le réguler sur le secteur du Prélot
Acquisition Natura Création	58	15/07/24	Avenue de Landon	AP 418	48 m ²	non bâti	euro symbolique	19/02/25	Discordance entre la limite du DP à observer sur le terrain et la limite cadastrale existante
Acquisition Mme et M. CARDINAL	59	15/07/24	Avenue du Maréchal Juin	CP 584	1465 m ²	non bâti	21 955,00	26/11/24	Maîtrise foncière sur l'OAP Boichot
Acquisition ancien restaurant chinois avenue Béthouart	92	18/11/24	Avenue du Général Béthouart	CR 285	2783 m ²	Bâti	150 000,00		Maîtrise foncière zone portuaire
Acquisition SCI le Villey (Consorts FAIVRE-PIERRET)	93	18/11/24	Rue des Templiers	BY 173 et 446	1739 m ²	bâti	250 000,00	06/03/25	Emplacement du bâtiment proche de La Commanderie en bordure du Doubs secteur Rive Gauche

ÉCHANGES 2024

Nom	Délégation ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Acte	Objet
	N°	Date							
Échange de terrain avec Mme BOINE	27	18/03/24	Rue Beauregard	BS 357	1 m ²	non bâti	sans soulte		Discordances entre le document du cadastre et les limites définies matériellement sur le terrain

CESSIONS 2024

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface (m ²)	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Acte	Objet	Observations
	N°	Date								
Cession Mme et M. BOURGEOIS	25	18/03/24	Rue Jean Mermoz	BN 486 et 490	900 m ²	non bâti	86 400,00	13/12/24	Construction d'une maison individuelle	
Cession Mme et M. BRETON	56	15/07/24	Rue Félix Broutet	CO 483	476 m ²	non bâti	11 424,00	12/02/25	Création d'un accès à la propriété par l'arrière de celle-ci	
Cession Mme et M. ROQUEL	57	15/07/24	Rue de la Résistance	BZ 10	647 m ²	non bâti	1 941,00		Entreprendre des travaux de sécurisation du mur de soutènement	Dossier interrompu
Cession Mme GUILBAUD et M. BAUDET	75	23/09/24	Rue des Bugnardes	issue du DP	60 m ²	non bâti	euro symbolique		Discordances entre le document du cadastre et les limites définies matériellement sur le terrain	
Cession Au souvenir Eternel	76	23/09/24	Avenue Jacques Duhamel	CW 491p	1200 m ²	non bâti	60 000,00		Projet de construction d'un funéraire	Promesse signée le 06/01/25
Cession à Mme GAINET appartement rue Pasteur suite legs M. BAILLY	91	18/11/24	Rue Pasteur	BE 75	122 m ²	bâti	175 000,00	27/12/24	Appartement suite au legs par Monsieur Pierre BAILLY	
Cession maison du Créchet	114	16/12/24	Rue du Créchet	AR 24p	1200 m ²	bâti	85 000,00		Réhabilitation d'une maison pour résidence principale	Pas d'intérêt pour la ville de garder la maison, seul le terrain en zone agricole est maintenu propriété de la celle-ci
Cession à Mme et M. DOUZENEL	115	16/12/24	Rue Jean Mermoz	BN 487 et 491	857 m ²	non bâti	82 272,00		Construction d'une maison individuelle	Promesse signée le 05/01/25