



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

Séance du lundi 20 mars 2023

Président : Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX
Secrétaire de séance : Madame Nadine HERRMANN

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 32
Nombre de procurations : 3
Nombre de votants : 35
Date de la convocation : 14 mars 2023
Date de publication : 27 mars 2023

Conseillers présents

GAGNOUX Jean-Baptiste, GIROD Isabelle, MANGIN Isabelle, BERTHAUD Mathieu, 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, ANTOINE Patricia, MBITEL Mohamed, BOURGEOIS-REPUBLIQUE Claire, CUSSEY Laëtitia, PRAT Hervé, JARROT-MERMET Laëtitia, GOMET Nicolas, DRUET Timothée, MUGNIER Christine, HERRMANN Nadine
---	---	---

Conseillers absents ayant donné procuration

DEMORTIER Catherine donne procuration à DELAINE Isabelle, GRUET Justine donne procuration à GAGNOUX Jean-Baptiste, HAMDAOUI Ako donne procuration à HERRMANN Nadine

Conseillers absents non représentés

Objet : Bilan foncier 2022

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 2022, l'assemblée délibérante s'est prononcée sur trente dossiers fonciers dont neuf acquisitions, dix-sept cessions, un échange, et trois délibérations modificatives de dossiers déjà délibérés auparavant.

Parmi les acquisitions, deux ont concerné des parcelles devant être incorporées au domaine public, l'une sur la rue des Nouvelles et la seconde sur la rue Xavier Joly afin de gommer des incohérences entre le document cadastral et la réalité du terrain.

Afin de garantir un aménagement cohérent de la zone à urbaniser « OAP BOICHOT », la ville est en cours de deux acquisitions. La première concerne une partie de la parcelle CP n° 527 à Monsieur Johann THOMAS pour environ 395 m² qui conditionne l'accès sud de ce projet.

Parallèlement dans la même délibération il a été validé la cession à celui-ci d'une emprise foncière d'environ 5340 m² sur ce secteur lui permettant la réalisation ultérieure d'une copropriété comparable à celle qu'il a conduite il y a quelques années sur la rue Montciel. La deuxième concerne l'acquisition d'une partie de la parcelle CP n° 104 pour une superficie d'environ 4400 m² propriété de Madame et Monsieur THEVENOT.

Afin de poursuivre sa maîtrise foncière du site « du Pasquier » dont la vocation sportive et touristique doit être renforcée par un aménagement global et coordonné dans le respect du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), la ville a fait l'acquisition de l'ancien « café des Sports », situé chemin Victor et Georges Thevenot, aux Consorts CHARTIER, ainsi que de la licence IV pour une valeur totale de 92 000 euros.

Dans l'optique de pouvoir installer des associations, la collectivité est devenue propriétaire de deux cellules commerciales, d'un quai de déchargement avec cour et de six places de parking dans le bâtiment « Le Prélude », avenue Faustin Besson, pour un montant de 266 000 euros.

Suite au regroupement de la SAFER du Jura avec d'autres partenaires dans des locaux sur Foucherans, la ville s'est positionnée pour l'acquisition de ces locaux avenue de Lahr compte tenu de leur emplacement au pied de la vieille ville, en bordure du Doubs.

Dans un contexte de tension forte en matière d'approvisionnement énergétique, il apparaît nécessaire de renforcer et conforter le réseau de chaleur exploité par la SOCCRAM et desservant un grand nombre d'équipements et immeubles collectifs du quartier des Mesnils Pasteur et du centre-ville. Ainsi, il a été convenu la construction d'une chaufferie biomasse complémentaire à l'existante entre le Centre d'Activités Nouvelles et les équipements sportifs des Mesnils Pasteur. Pour cela, la ville a sollicité la Communauté d'Agglomération du Grand Dole pour une cession à son profit d'une partie de la parcelle CW n° 510 d'une superficie de 5890 m² au prix de 20 euros hors TVA sur marge.

Enfin, la ville a décidé d'acquérir la parcelle CO n° 475 de 1200 m², sise rue de Crissey, au Département du Jura, contiguë à l'ancien fret ferroviaire celui-ci destiné à une opération de reconversion sous un angle résidentiel permettant l'accueil d'habitants sur ce quartier en devenir.

A ce jour, 6 dossiers d'acquisition ont été régularisés par acte authentique.

S'agissant des dix-huit cessions ratifiées par le Conseil Municipal en 2022, trois portaient sur la vente de terrains à bâtir dont une dépendant du lotissement communal « La Faulx » et deux sur le secteur les Noches. Le produit de ces trois cessions est d'environ 222 320 euros TTC.

Dans ce même secteur et dans le cadre du projet de la future voie verte qui reliera le chemin des Noches à l'avenue Léon Jouhaux, la Collectivité a proposé à plusieurs riverains la possibilité d'acquérir une partie du domaine public non concerné par le tracé de cette voie douce afin d'agrandir leur propriété. Cela a engendré quatre cessions d'une surface d'environ 840 m².

Propriétaire de l'ancienne École des Commards, sise rue du Général Malet, la Collectivité a recherché un acquéreur et c'est le projet de la SCI LONI, représentée par Monsieur BELLEFOY, qui a été retenu. Celui-ci s'est porté acquéreur en vue d'une réhabilitation du bâtiment en logements.

Cette vente a été consentie au prix de 280 000 euros. A laquelle par la suite s'est ajoutée la cession de l'ancien accès piéton privatif depuis l'avenue Eisenhower afin que les futurs copropriétaires bénéficient de ce cheminement privé.

Pour répondre à la demande de deux propriétaires privés, désireux d'étendre leurs propriétés au détriment de propriétés communales voisines sans affectation particulière, deux parcelles d'une superficie totale d'environ 186 m² ont été vendues.

La Collectivité est également en cours de cession d'une parcelle rue Georges Louis Buffon d'une surface totale de 903 m² moyennant un prix de vente de 36 120 euros TTC au profit de Monsieur Patrice BESANÇON qui a fait l'acquisition de la miroiterie GRZELCZYK qui jouxte ladite parcelle afin d'y développer un concept de constructions modulaires.

Une cession est intervenue dans le cadre d'une régularisation d'incohérences entre le document cadastral et les limites définies matériellement sur le secteur du chemin de Pontarlier.

Au regard de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de toutes zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » exercée par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, il a été approuvé la cession, à son profit, de la parcelle ZD n° 125, sise Les Campes à Authume, qui est le prolongement de la rue Xavier Bichat et est appelée à desservir à l'avenir des activités situées en ZAE des Epenottes.

Enfin, la Ville est en cours de cession de deux ensembles fonciers pour des projets de rénovation ou réhabilitation de grande envergure. Dans un premier temps, la vente au groupe NEXITY de l'unité foncière dite « REXEL-SNDR » située avenue Léon Jouhaux et s'étendant jusqu'à l'avenue Georges Pompidou afin d'y construire une résidence sénior haut de gamme avec au total 112 logements. Cette transaction a été consentie au prix de 670 000 euros. Ensuite la cession du Château de Crissey et ses dépendances pour un montant de 242 500 euros au profit de Monsieur Mickael THIAVILLE qui souhaite y installer ses futurs bureaux à la suite d'une réhabilitation lourde et onéreuse.

La parcelle AB n° 169 située sur la commune de Crissey et propriété de la Ville permet l'accès au Château de Crissey, au Centre aéré ainsi qu'un accès technique à l'Aquaparc Isis et diverses installations sportives ; ainsi il a été convenu la cession à l'euro symbolique de ladite parcelle au profit de la commune de Crissey afin que celle-ci puisse l'incorporer dans son domaine public dans le but de desservir dans les meilleures conditions les diverses propriétés riveraines.

Dans la continuité des projets d'urbanisation dans le secteur de l'OAP « la Paule », la Ville s'est prononcée sur un échange avec soulte au profit de Monsieur et Madame GRANDMAISON afin d'élargir sa maîtrise foncière.

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

Trois délibérations sont également intervenues dans le cadre de rectification sur des dossiers déjà délibérés auparavant.

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** du bilan foncier 2022.

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 20 mars 2023.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Monsieur Jean-Baptiste GAGNIER



ACQUISITIONS 2022

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf. cadastrale	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Acte	Objet
	N°	Date							
SAS NB IMMOBILIER	13	14/03/22	Rue des Nouvelles	AN n°262	7 m ²	non bâti	1,00 €	10/11/22	Gommer la discordance entre le document cadastral et les limites réelles du terrain
CONSORTS CHARTIER	14	14/03/22	Rue Victor et Georges Thevenot	BX n°43	170 m ²	bâti	92 000,00 €	11/07/22	Maîtrise foncière du secteur
PATRIMINVEST	61	29/06/22	Rue Faustin Besson	AX n°417 et 421	lots 3, 8, 9, 44, 45, 58, 59, 60 et 61	bâti	266 000,00 €	10/11/22	Futurs locaux pour associations
CONSORTS FACCENDA	62	29/06/22	Rue Xavier Joly	AT n°589	14 m ²	non bâti	336,00 €		Classement domaine public
SAFER	63	29/06/22	Avenue de Lahr	BX n°61, 66 et 67	921 m ²	bâti	200 000,00 €	10/11/22	Dans le cadre de la future requalification du secteur
THEVENOT	64	29/06/22	Avenue du Maréchal Juin	CP n°104p	4400 m ²	non bâti	58 905,00 €		OAP BOICHOT
CAGD	89	19/09/22	Avenue de Verdun	CW n°564	3890 m ²	non bâti	136 377,06 €	22/12/	Nouvelle chaufferie biomasse
JOHANN THOMAS	136	21/12/22	Avenue du Maréchal Juin	CP n°527p et CP n°549p, 555p et 582p	395 m ² à acquérir et 5340 à céder	non bâti	31 600 € de dépenses et 102 528 € de recette		OAP BOICHOT
DÉPARTEMENT du JURA	137	21/12/22	Rue de Crissey	Co n°475	1200 m ²	non bâti	66 000,00 €		Futur projet ancien fret ferroviaire

CESSIONS 2022

Nom	Délégation ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface (m ²)	Bâti / Non bâti	Prix	Acte	Objet
	N°	Date							
BESANCON Patrick	15	14/03/22	Rue Georges Louis Buffon	AH n°70	903 m ²	non bâti	36 120,00 €	20/12/22	Suite acquisition miroiterie GRZELCZYK
MICKAEL THIAVILLE	16	14/03/22	Château de Crissey	Abn°189, 192p, 161p et 83	19500 m ²	bâti	242 500,00 €		Vente château de Crissey
COMMUNE DE CRISSEY	17	14/03/22	Le Clos	AB n°169	1348 m ²	non bâti	1,00 €		A verser dans le domaine public de la commune de Crissey
NEXITY	18	14/03/22	Avenue Pompidou et Jouhaux	BM n°176, 593, 594, 595 et 597	7551 m ²	bâti	670 000,00 €		Projet résidence séniors
SCI LONI	19	14/03/22	Rue du Général Malet	BD n°420	2272 m ²	bâti	280 000,00 €	10/11/22	Cession école des Commards
BOUCHI	66	29/06/22	Chemin des Noches	BN n°493	294 m ²	non bâti	3 528,00 €		Agrandissement propriété
KABBACHE	67	29/06/22	Chemin des Noches	BN n°488	96 m ²	non bâti	1 152,00 €	28/11/22	Agrandissement propriété
ABDELLI	68	29/06/22	Chemin des Noches	BN n°485 et 489	1038 m ²	non bâti	99 648,00 €	28/11/22	Terrain à bâtir
SCI LONI	72	29/06/22	Avenue Eisenhower	BD n° 38	198 m ²	non bâti	1 188,00 €	10/11/22	Accès privatif à l'école des Commards
GAGD	74	29/06/22	Rue Xavier Bichat	ZD n°125	3380 m ²	non bâti	1,00 €	19/01/23	Voirie ZAE Epenottes
EPAM	90	19/09/22	Chemin de Pontarlier	BR n°58, 157	390 m ²	non bâti	1,00 €	20/12/22	Régularisation des contours de parcelle
TEPINIER	91	19/09/22	Rue du Saule	AS n°537	160 m ²	non bâti	1 920,00 €	08/12/22	Agrandissement propriété

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface (m ²)	Bâti / Non bâti	Prix	Acte	Objet
	N°	Date							
ABDOULATIPOVA	92	19/09/22	Rue Anne Frank	AN n°510	994 m ²	non bâti	50 000,00 €		Terrain à bâtir
BRINDEL/YAKOUBI	93	19/09/22	Chemin des Noches	BN n° 486 et 490	904 m ²	non bâti	86 784,00 €		Terrain à bâtir
VJERDHA	108	14/11/22	Avenue de Landon	AN n°568	26 m ²	non bâti	624,00 €		Accès propriété
ERDEM	133	21/12/22	Chemin des Noches	BO n°279p	412 m ²	non bâti	4 944,00 €		Agrandissement propriété
VIGNOT	134	21/12/22	Chemin des Noches	BO n°279p	36 m ²	non bâti	432,00 €		Agrandissement propriété

ÉCHANGES 2022

Nom	Délibération ou décision		Adresse immeuble	Réf.	Surface	Bâti / Non bâti	Prix (€)	Acte	Objet
	N°	Date							
GRANDMAISON	94	19/09/22	Avenue Eisenhower	AZ n°450 et 453	921 m ²	non bâti	avec soulte		OAP LA PAULE
				AZ n°449	1835 m ²	non bâti			