Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-451638902-20231205-ARR_2023_007-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/12/2023
Publication : 05/12/2023

EPFL
Etablissement Public Foncier Local
des collectivités de Côte-d'Or

VU :

1° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,

2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L213-2 et D213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,

3° la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,

4° la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 28 septembre 2023, déposée en Préfecture le 29 septembre 2023, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,

5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,

6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),

7° l'arrêté de M. le Président de de la Métropole « Dijon Métropole » en date du 30 novembre 2023, déposé en Préfecture le 30 novembre 2023, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 19 rue de la Justice à Chenôve, cadastré section AN n° 53 de 747 m² et section AN 54 de 198 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),

8° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 27 septembre 2023 à la Mairie de Chenôve, établie par Maître Didier LEVRAY, notaire à Dijon, portant sur la vente du terrain à bâtir, libre d'occupation, d'une superficie totale de 945 m², situé 19 rue de la Justice à Chenôve, cadastré section AN n°53 de 747 m² et section AN n°54 de 198 m², appartenant à M. Jean-Marc AUBRY, moyennant le prix de quatre cent soixante-cinq mille euros (465 000 €) **(ANNEXE 3)**,

9° la demande de visite notifiée en LR/AR au notaire et au propriétaire, reçue par ces destinataires les 20 et 21 octobre 2023 et la visite intervenue le 06 novembre 2023 **(ANNEXE 4),**

CONSIDERANT :

- le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019 et notamment le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- l'axe 2 du PADD dénommé « Transitions urbaines » et en particulier l'orientation 4 relative à l'armature urbaine et aux projets urbains, ayant notamment pour objet la recomposition urbaine et la requalification des tissus autour des axes stratégiques, parmi lesquels figure « l'Entrée Sud » du territoire métropolitain

- l'OAP métropolitaine 1 « Entrée Sud », déclinant les orientations et les objectifs de renouvellement urbain et de mutation de ce secteur,

- le classement du bien objet du présent arrêté sur le plan des fonctions urbaines du PLUi-HD en secteur de mutation

- la délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2021, déposée en Préfecture le 8 octobre 2021, approuvant la convention de prestations intégrées confiant à la « Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) la réalisation des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de réaménagement de « l'Entrée Sud » de la Métropole

ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté est compris dans le secteur de « l'Entrée Sud » tel que déterminé par le PLUi-HD, ainsi que dans le périmètre d'études de la SPLAAD,

- que le bien objet du présent arrêté est limitrophe de la propriété située 21 rue de la Justice et 25 rue du Moulin Bernard à Chenôve, ayant déjà fait l'objet d'une maîtrise foncière par l'EPFL, dans le cadre d'une réserve foncière, en vue d'une opération d'aménagement d'ensemble, répondant aux objectifs de recomposition urbaine tels que définis par le PLUiHD,

- que l'acquisition de ce bien constitue une opportunité permettant de poursuivre la maîtrise foncière du secteur, dans le cadre de la réserve foncière,

- que l'acquisition de ce bien va permettre de mutualiser les deux tènements fonciers contribuant ainsi à l'insertion urbaine, paysagère et qualitative de cette opération de recomposition urbaine dans son environnement,

- que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

ARRETONS :

ARTICLE 1 : L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir le terrain à bâtir, libre d'occupation, d'une superficie totale de 945 m², situé 19 rue de la Justice à Chenôve, cadastré section AN n°53 de 747 m² et section AN n°54 de 198 m², appartenant à M. Jean-Marc AUBRY,

ARTICLE 2 : L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or propose d'acquérir le bien visé à l'Article 1 moyennant le montant de cent quatre-vingt mille euros (180 000 €), conforme à la valeur vénale établie par le Domaine.

ARTICLE 3 : En application des dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'offre d'acquérir constituée par le présent arrêté pour notifier au titulaire du droit de préemption :
- soit qu'il accepte le prix et les modalités proposées ;
- soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné ci-dessus équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Didier LEVRAY, notaire, 43 rue de la Préfecture - BP 72401 - 21024 Dijon Cédex, au vendeur, M. Jean-Marc AUBRY demeurant 4 rue du Moulin Bernard – 21300 Chenôve, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, M. Abdellatif ES SABOUNI, demeurant 44T rue de Dijon – 21121 Daix.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de la Ville de Chenôve et de Dijon Métropole / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Signature numérique le 05/12/2023
de Line BARBIER-MORARU
Directrice de l'EPFL