



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 L.213-2 et D.213-13-1 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 23 mars 2023, déposée en Préfecture le 24 mars 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 26 février 2024, déposé en Préfecture le 26 février 2024, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 6 rue Gay Lussac à Chenôve, cadastré section AR n°14 de 5 461 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Chenôve le 04 décembre 2023, établie par Maître Pierre Poignand, notaire à Dijon, concernant la vente de l'ensemble immobilier à usage commercial et professionnel, occupé, d'une surface utile de 2 216 m², situé 6 rue Gay Lussac à Chenôve, cadastré section AR n°14 de 5 461 m², appartenant à la SARL « Déco Invest », représentée par M. François Degouve De Nuncques moyennant le prix de quatre cent vingt mille euros (420 000 €) (**ANNEXE 3**),
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR au notaire et au propriétaire, reçue par ces destinataires les 19 et 20 janvier 2024 et la visite intervenue le 02 février 2024 (**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, modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 24 mars 2022, déposée en Préfecture le 28 mars 2022 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 « Aménagement » définissant notamment les objectifs d'insertion urbaine et paysagère et en particulier l'OAP métropolitaine 1 « Entrée Sud », déclinant les orientations et les objectifs d'aménagement pour les secteurs situés le long et à proximité de cet axe stratégique,
- la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 30 juin 2021, déposée en Préfecture le 05 juillet 2021, décidant de reconnaître l'intérêt métropolitain de l'opération de réaménagement de « l'Entrée Sud » et de l'intégrer dans la liste des opérations d'intérêt métropolitain,
- 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,
- que la maîtrise foncière publique a déjà débuté pour des biens compris dans différents secteurs de cette « Entrée Sud »,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté est situé dans le périmètre de « l'Entrée Sud », tel que déterminé par le PLUi-HD, ainsi que dans le secteur d'études de la SPLAAD,
- que ce bien est également implanté en bordure de la rue Gay Lussac, axe Est-Ouest structurant et maillant « l'Entrée Sud », lui conférant ainsi un intérêt particulier quant à la mise en œuvre, à terme, des objectifs de recomposition urbaine de « l'Entrée Sud » tels que définis par le PLUi-HD, visant également à assurer une transition urbaine et paysagère entre les différentes composantes urbaines du secteur, dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière,
- qu'en conséquence, il est opportun de saisir à présent cette opportunité d'acquisition de ce bien, à l'occasion de sa mutation,
- 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 l'ensemble immobilier à usage commercial et professionnel, occupé, d'une surface utile de 2 216 m², situé 6 rue Gay Lussac à Chenôve, cadastré section AR n°14 de 5 461 m², appartenant à la SARL « Déco Invest », représentée par M. François Degouve De Nuncques moyennant le prix de quatre cent vingt mille euros (420 000 €), conforme à l'évaluation de France Domaine.
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Pierre Poignand, notaire – 19 rue des Roses – BP 52 685 – 21026 Dijon Cedex, au propriétaire, la SARL « Déco Invest » représentée par M. François Degouve De Nuncques, domiciliée 6 rue Gay Lussac – 21300 Chenôve, ainsi qu'à l'acquéreur indiqué dans la DIA à savoir la SCI « PEP Investissement » domiciliée 32 route Notre Dame d'Etang – 21370 Velars-Sur-Ouche.
- ARTICLE 4 :** 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 5 :** 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 28/02/2024
de Line BARBIER-MORARU
Directrice de l'EPFL

