



À Marsannay-la-Côte, le 18 octobre 2022

---

## LISTE DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL LE 17 OCTOBRE 2022

---

### PÔLE « FINANCES »

1. Délibération n°2022-52 examinée le 17/10/2022 – Désaffectation et déclassement du domaine public – Bâtiment « ancienne école primaire Langevin » - Approuvée
2. Délibération n°2022-53 examinée le 17/10/2022 – Bâtiment « ancienne école primaire Langevin » – Promesse de vente pour la réalisation d'un programme immobilier - Approuvée

Le Maire,



  
Jean-Michel VERPILLOT

Nombre de conseillers en exercice..... 29  
Nombre de conseillers présents ..... 26  
Nombre de votants..... 29

**Délibération n° 2022-52**

Nomenclature : 3.5.1. déclassements et désaffectations

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept octobre, à dix-neuf heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune de MARSANNAY-LA-CÔTE, légalement convoqué par M. Jean-Michel VERPILLOT, Maire, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie.

**Date de la convocation** : le 11 octobre 2022

**Étaient présents** :

- M. Jean-Michel VERPILLOT, Maire ;
- Mmes Julie BARNET, Sylvie BOUYSSOU, Corinne BUGAUT-MITTOU, Catherine CAZIN, Annick COURTOIS, Marie GILLARD-HUGUENOT, Elsa GOUBALI, Sophie LAGNIER, Véronique LE GRAND, Khadija MARZAQ, Catherine PAGEAUX, Maryse PATAILLE, Corinne PIOMBINO, Nicole VERPEAUX ;
- MM. Gérald BOUTET, David COLIN, Sébastien COUETTE, Emmanuel DUFOUR, Laurent FEBVAY, Jacquy GOUBET, Jean-François GUINOT, Éric GUYARD, Dominique MARTIN, Florent ROYER, Jean-Paul TRIMOULINARD.

**Étaient absents et excusés** :

- Mmes Isabelle ALIBERT COLLOTTE et Nathalie GAY,
- M. Frédéric FICHET,

**Pouvoirs** :

- Mme Isabelle ALIBERT COLLOTTE à Sophie LAGNIER,
- Mme Nathalie GAY à M. Gérald BOUTET,
- M. Frédéric FICHET à M. Dominique MARTIN.

La séance ouverte, Mme Véronique LE GRAND et M. Gérald BOUTET ont été désignés pour remplir les fonctions de secrétaires de séance.

### **DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC – BATIMENT ANCIENNE ECOLE PRIMAIRE LANGEVIN**

Conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

La commune est propriétaire d'un bâtiment « ancienne école primaire Langevin » situé impasse Felix Tisserand à Marsannay-la-Côte sur la parcelle cadastrée BA 693 en zone U. Ce bâtiment, créé en 1968, d'une superficie d'environ 1300 m2, n'est plus utilisé comme école depuis 2011. A ce jour, le bâtiment, vétuste, nécessite une réhabilitation globale.

Il est ainsi souhaité diviser la parcelle BA 693 d'une superficie de 7573 m2 afin de vendre la partie de terrain sur laquelle se situe le bâtiment « ancienne école primaire Langevin » pour qu'une réhabilitation du bâtiment en logements à loyer modéré soit effectuée, pour une surface d'environ 2031m2.

En effet, le PLUi-HD de Dijon métropole, approuvé par une délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019 exécutoire depuis le 23 janvier 2020, prévoit pour la commune de Marsannay-la-Côte, dans la liste de sites de projet à dominante « habitat » du règlement littéral, un site Langevin avec 100 % de logements à loyer modéré.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir dans le délai de deux mois après sa publication devant le tribunal administratif de Dijon

Accusé de réception en préfecture  
021-212103907-20221018-DELIB2022-52-DE  
Date de télétransmission : 18/10/2022  
Date de réception préfecture : 18/10/2022  
Délibération n° 2022-52  
page 1 sur 2

En outre, la commune a constaté une forte demande d'habitat social adapté aux seniors autonomes souhaitant quitter leur logement classique individuel de Marsannay. La commune de Marsannay-la-Côte souhaite répondre à la demande de ses administrés sur ce type de logements.

Pour ces raisons, il est envisagé que 20 logements sociaux soient créés dans le bâtiment « ancienne école primaire Langevin » qui serait réhabilité à cet effet. Ce projet serait à destination d'un public exclusivement senior. Ce projet est situé à côté du Vill'âge Bleu, qui est une opération de 2015 de construction de 18 pavillons, portée par le bailleur social Orvitis par le biais d'un bail emphytéotique, ces pavillons étant loués à la Mutualité française bourguignonne en tant que gestionnaire, et à destination de seniors. Le projet de réhabilitation de « l'ancienne école primaire Langevin » s'inscrit donc dans une continuité géographique avec cette opération de 2015.

Par ailleurs, ce bâtiment est aujourd'hui occupé par des associations de la commune de Marsannay-la-Côte à qui devront être proposés d'autres locaux pouvant être mis à leur disposition par la commune, les locaux actuels du bâtiment « ancienne école primaire Langevin » devant être rendus libres et disponibles pour le projet de résidence senior.

Considérant que pour la poursuite de ce projet et pour permettre la cession de ce tènement immobilier, il s'avère nécessaire de procéder au déclassement de l'immeuble du domaine public communal,

Considérant que cet immeuble sera retiré de toute convention de mise à disposition d'ici un délai de 2 ans maximum, période au cours de laquelle la commune mettra en place, en accord avec les associations l'occupant actuellement, d'autres solutions pour leurs besoins de locaux,

Considérant que l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit notamment que, par dérogation au principe général, « le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement...»,

Considérant qu'en l'espèce, la commune de Marsannay-la-Côte a décidé le principe de procéder à la désaffectation du tènement immobilier précité,

Cependant, pour les nécessités du service public, il est justifié que cette désaffectation soit effective le 16 octobre 2024 au plus tard,

Dans ces conditions, et en application de l'article L 2141-2 du CGPPP, la commune de Marsannay-la-Côte peut procéder au déclassement anticipé du domaine public de l'immeuble « ancienne école primaire Langevin » situé impasse Felix Tisserand à Marsannay-la-Côte sur la parcelle cadastrée BA 693 pour partie,

Vu la situation de l'immeuble qui n'est plus affecté à un service public ;

Vu la réalisation du projet ;

Il est proposé le déclassement de l'immeuble et son intégration dans le domaine privé de la commune.

Vu l'avis favorable de la commission « finances », réunie le lundi 10 octobre 2022.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 23 voix pour et 6 abstentions :**

⇒ **de prononcer le déclassement par anticipation du domaine public communal de la parcelle cadastrée section BA n°693 d'une contenance de 7573 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise du bâtiment « ancienne école Langevin » pour une surface d'environ 2031m<sup>2</sup>, et de l'intégrer dans le domaine privé de la commune ;**

⇒ **d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires au déclassement anticipé, et à la désaffectation du bien immobilier concerné, qui interviendra au plus tard dans les deux ans de la présente délibération soit au plus tard le 16 octobre 2024, ainsi qu'à signer tous les documents afférents.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre,

À Marsannay-la-Côte, le 18 octobre 2022

  
Maire, Michel VERPILLOT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir dans le délai de deux mois après sa publication devant le tribunal administratif de Dijon

Accusé de réception en préfecture  
021-212103907-20221018-DELIB2022-52-DE  
Date de télétransmission : 18/10/2022  
Date de réception préfecture : 18/10/2022  
page 2 sur 2

**Commune  
de MARSANNAY-LA-CÔTE**

Département de la Côte d'Or  
Arrondissement de DIJON  
Canton de CHENÔVE

Nombre de conseillers en exercice..... 29  
Nombre de conseillers présents ..... 26  
Nombre de votants..... 29

**Délibération n° 2022-53**

Nomenclature : 3.2.2. autres cessions

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept octobre, à dix-neuf heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune de MARSANNAY-LA-CÔTE, légalement convoqué par M. Jean-Michel VERPILLOT, Maire, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie.

**Date de la convocation** : le 11 octobre 2022

**Étaient présents** :

- M. Jean-Michel VERPILLOT, Maire ;
- Mmes Julie BARNET, Sylvie BOUYSSOU, Corinne BUGAUT-MITTOU, Catherine CAZIN, Annick COURTOIS, Marie GILLARD-HUGUENOT, Elsa GOUBALI, Sophie LAGNIER, Véronique LE GRAND, Khadija MARZAQ, Catherine PAGEAUX, Maryse PATAILLE, Corinne PIOMBINO, Nicole VERPEAUX ;
- MM. Gérald BOUTET, David COLIN, Sébastien COUETTE, Emmanuel DUFOUR, Laurent FEBVAY, Jacquy GOUBET, Jean-François GUINOT, Éric GUYARD, Dominique MARTIN, Florent ROYER, Jean-Paul TRIMOULINARD.

**Étaient absents et excusés** :

- Mmes Isabelle ALIBERT COLLOTTE et Nathalie GAY,
- M. Frédéric FICHET,

**Pouvoirs** :

- Mme Isabelle ALIBERT COLLOTTE à Sophie LAGNIER,
- Mme Nathalie GAY à M. Gérald BOUTET,
- M. Frédéric FICHET à M. Dominique MARTIN.

La séance ouverte, Mme Véronique LE GRAND et M. Gérald BOUTET ont été désignés pour remplir les fonctions de secrétaires de séance.

### **BATIMENT ANCIENNE ECOLE PRIMAIRE LANGEVIN – PROMESSE DE VENTE POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER**

La commune est propriétaire d'un bâtiment « ancienne école primaire Langevin » située impasse Felix Tisserand à Marsannay-la-Côte sur la parcelle cadastrée BA 693 en zone U. Ce bâtiment, créé en 1968, d'une superficie d'environ 1300 m2, n'est plus utilisé comme école depuis 2011. A ce jour, le bâtiment, vétuste, nécessite une réhabilitation globale.

Il est ainsi souhaité diviser la parcelle BA 693 d'une superficie de 7573 m2 afin de vendre la partie de terrain sur laquelle se situe le bâtiment « ancienne école primaire Langevin » pour qu'une réhabilitation du bâtiment en logements à loyer modéré soit effectuée, pour une surface d'environ 2031 m2. Par ailleurs, ce bâtiment est aujourd'hui occupé par des associations de la commune de Marsannay-la-Côte, à qui devront être proposés d'autres locaux pouvant être mis à leur disposition par la commune, les locaux actuels du bâtiment « ancienne école primaire Langevin » devant être rendus libres et disponibles pour ce projet de logements à loyer modéré résidence senior.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir dans le délai de deux mois après sa publication devant le tribunal administratif de Dijon

Accusé de réception en préfecture  
021-212103907-20221018-DELIB2022-53-DE  
Date de télétransmission : 18/10/2022  
Date de réception préfecture : 18/10/2022  
page 1 sur 3

Il est rappelé que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère ainsi au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État, à savoir le service du Domaine.

Le service du Domaine, par un avis en date du 2 août 2022, a estimé la valeur vénale dudit bien à 295 000 € HT. La marge d'appréciation est de 10%.

En l'espèce, cette opération s'inscrit dans une démarche volontaire de la ville visant à répondre au mieux aux exigences imposées en matière de logements locatifs sociaux par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), exigences confirmées par le PLUi-HD de Dijon métropole, approuvé par une délibération du conseil métropolitain du 19 décembre 2019 exécutoire depuis le 23 janvier 2020, qui prévoit pour la commune de Marsannay-la-Côte, dans la liste de sites de projet à dominante « habitat » du règlement littéral, un site Langevin avec 100 % de logements à loyer modéré.

En outre, la commune a constaté une forte demande d'habitat social adapté aux seniors autonomes souhaitant quitter leur logement classique individuel de Marsannay.

La commune de Marsannay-la-Côte souhaite répondre à la demande de ses administrés sur ce type de logements.

Pour ces raisons, il est envisagé que 20 logements sociaux soient créés dans le bâtiment « ancienne école primaire Langevin » qui serait réhabilité à cet effet. Ce projet serait à destination d'un public exclusivement senior. Ce projet est situé à côté du Vill'âge Bleu, qui est une opération de 2015 de construction de 18 pavillons, portée par le bailleur social Orvitis par le biais d'un bail emphytéotique, ces pavillons étant loués à la Mutualité française bourguignonne en tant que gestionnaire, et à destination de seniors. Le projet de réhabilitation de « l'ancienne école primaire Langevin » s'inscrit donc dans une continuité géographique avec cette opération de 2015.

L'aménageur GENEOM, dont le siège social est 7 rue de Marseille à Lyon, ayant vu le PLUi-HD de Dijon Métropole, a contacté la commune pour proposer, par un courrier du 20 juin 2022, un projet sur le site « ancienne école primaire Langevin » de 20 logements seniors à loyer modéré pour une surface de plancher d'environ 1 350 m<sup>2</sup>. Cet aménageur a déjà fait des résidences pour seniors mais également de la réhabilitation de bâtiments. Ainsi, il souhaite conserver la structure du bâtiment actuel, dans un souci de développement durable mais aussi d'intégration dans le paysage communal. Par la suite, cet aménageur revendrait le bâtiment à un bailleur social. Le prix d'acquisition proposé par GENEOM est de 285 000 €.

Considérant que ce tènement, qui comporte un bâtiment aujourd'hui utilisé par des associations de Marsannay-la-Côte, est classé dans le domaine public de la commune, que ce tènement peut faire l'objet d'un déclassement anticipé du domaine public communal et d'une désaffectation en application des dispositions des articles L 2141-1 et L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que par délibération du 17 octobre 2022, le conseil municipal a décidé d'un déclassement par anticipation du domaine public de ce bien et, avec une désaffectation effective le 16 octobre 2024 au plus tard,

Considérant que dans l'attente de la signature de l'acte authentique de vente de la parcelle précitée qui ne pourra intervenir qu'à compter de la désaffectation du tènement assiette du projet, il est proposé la conclusion entre les deux parties d'une promesse de vente dont le projet est joint en annexe,

La promesse de vente comprend les conditions suspensives et résolutoires résumées comme suit :

- Absence de préemption par tous les titulaires de ce droit,
- Obtention par l'acquéreur d'un permis de construire valant division pour la réalisation de l'opération, purgé de tout recours et de tout retrait administratif,
- Obtention par l'acquéreur d'une garantie financière d'achèvement des logements à réaliser dans l'immeuble acquis,
- Obtention par l'acquéreur d'un contrat de réservation par un bailleur social et obtention des agréments de financement.

Par ailleurs, la promesse de vente prévoit que le bénéficiaire aura la faculté de se faire substituer. Ainsi la réalisation de la promesse de vente pourra avoir lieu soit au profit de GENEOM soit au profit de toute autre personne physique ou morale que GENEOM se réserve de désigner ; mais dans ce cas, GENEOM restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées à la présente promesse de vente sans exception ni réserve.

Considérant le projet de promesse de vente joint en annexe,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la

commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu le Code civil,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2022 portant déclassement de la parcelle cadastrée section BA n°693 d'une contenance de 7573 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise du bâtiment « ancienne école Langevin » pour une surface d'environ 2031m<sup>2</sup>,

Considérant que l'immeuble appartient au domaine privé communal,


Vu l'avis de « France domaines » en date du 2 août 2022,

Vu l'avis favorable de la commission « finances », réunie le lundi 10 octobre 2022.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 23 voix pour et 6 abstentions :**

- ⇒ **d'approuver, dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général de création de logements, la promesse de vente avec la société GENEOM d'une partie de la parcelle cadastrée section BA n°693 d'une contenance de 7573 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise du bâtiment « ancienne école Langevin » situé impasse Felix Tisserand pour une surface d'environ 2031m<sup>2</sup>, au prix de deux cent quatre-vingt-cinq mille euros (285 000 €),**
- ⇒ **de préciser que tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites sont à la charge de l'acquéreur,**
- ⇒ **d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun,**
- ⇒ **d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse vente et tout document nécessaire à cette affaire.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre,  
À Marsannay-la-Côte, le 18 octobre 2022

Maire,  
  
Jean-Michel VERPILLOT

