Accusé de réception en préfecture
021-451638902-20230627-EPFL20230627-AP-AU
Date de télétransmission : 27/06/2023
Date de réception préfecture : 27/06/2023



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 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 23 juin 2023, déposé en Préfecture le 23 juin 2023, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 3 rue des Vignes à Marsannay-La-Côte, cadastré section BN n°62 de 542 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),

8° la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de Marsannay-La-Côte le 28 avril 2023, établie par Maître Sophie Goguey, notaire à Dijon, concernant la vente du terrain sur lequel est édifié un garage, libres d'occupation, situés 3 rue des Vignes à Marsannay-La-Côte, cadastrés section BN n°62 de 542 m², appartenant à Mme Margot Ranoux, Mme Elodie Ranoux épouse Mourey, M. Daniel Ranoux, Mme Odile Guyard, Mme Denise Guyard épouse Tramunt, M. Claude Guyard, Mme Michèle Guyard épouse Cavuoto, Mme Pascale Guyard épouse Drouelle, M. Sylvain Enselme, Mme Céline Enselme et M. Jack Enselme, moyennant le prix de cent trente-six mille euros (136 000 €), avec une commission à la charge du vendeur de six mille euros TTC (6 000 € TTC), **(ANNEXE 3)**,

9° la demande de visite notifiée en LR/AR au notaire et aux propriétaires, reçue par ces destinataires les 27 et 31 mai et 1er, 02 et 05 juin 2023 et la visite intervenue le 05 juin 2023 **(ANNEXE 4)**.

## CONSIDERANT :

- les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et notamment son article 55,

- les dispositions des articles L.302-5 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation,

- le décret n°2023-325 du 28 avril 2023 déterminant, pour la période 2023-2025, le taux réglementaire SRU (article 55) applicable,

- le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-HD) intégrant le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains, 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) définissant en particulier les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat, le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) fixant la programmation de logements et l'ensemble des orientations et des actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique intercommunale de l'Habitat,

- les orientations et les actions telles que définies par l'axe 1 du volet thématique du POA-H et relatives en particulier au soutien à la production de logements aidés pour la période 2020-2030, à la poursuite du développement de l'habitat à loyer modéré, ainsi que de l'accession abordable à la propriété,

- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

## ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté est limitrophe de la propriété située 1 rue des Vignes, ayant déjà fait l'objet d'une maîtrise foncière par l'EPFL pour la réalisation par Habellis d'une opération de construction d'habitat aidé de 5 logements, sous la forme de maisons,

- que la maîtrise foncière de ce bien constitue une opportunité permettant de conforter l'opération prévue par Habellis, par la réalisation sur ce terrain sous forme d'habitat intermédiaire de 4 logements locatifs à loyer modéré, en complément des logements aidés déjà prévus sur la propriété voisine,

- que l'affectation de ce bien en habitat locatif aidé va permettre, en conséquence, de poursuivre le développement de l'offre en logements à loyer modéré sur le territoire de Marsannay-La-Côte s'inscrivant ainsi dans les obligations relatives à la loi SRU et dans les orientations et actions du POA- H,

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

- que par courrier en date du 20 juin 2023, Habellis confirme son intérêt quant au bien objet du présent arrêté ainsi que la faisabilité de de la réalisation, sur ce bien, d'une opération de construction de l'ordre de 4 logements locatifs aidés sous forme d'habitat intermédiaire, en complément de l'opération déjà prévue sur la propriété voisine **(ANNEXE 5)**,

- 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 sur lequel est édifié un garage, libres d'occupation, situés 3 rue des Vignes à Marsannay-La-Côte, cadastrés section BN n°62 de 542 m², appartenant à Mme Margot Ranoux, Mme Elodie Ranoux épouse Mourey, M. Daniel Ranoux, Mme Odile Guyard, Mme Denise Guyard épouse Tramunt, M. Claude Guyard, Mme Michèle Guyard épouse Cavuoto, Mme Pascale Guyard épouse Drouelle, M. Sylvain Enselme, Mme Céline Enselme et M. Jack Enselme, moyennant le prix de cent trente-six mille euros (136 000 €), avec une commission à la charge du vendeur de six mille euros TTC (6 000 € TTC), 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 sophie Goguey, Notaire – 4 place des Cordeliers – BP 23065 – 21030 Dijon Cédex, aux vendeurs Mme Margot Ranoux demeurant 6 rue Lucien Sampaix AO1 – 78210 Saint-Cyr l'Ecole, Mme Elodie Ranoux épouse Mourey demeurant lieudit « Lacroqueille » - 15310 Saintillide, M. Daniel Ranoux demeurant 8 allée des Frênes – 21380 Messigny-Et-Vantoux, Mme Odile Guyard demeurant 39 rue de Mazy – 21160 Marsannay-la-Côte, Mme Denise Guyard épouse Tramunt demeurant 3A Montée de Guise -21000 Dijon, M. Claude Guyard demeurant 9 grande Rue – 21121 Hauteville-les-Dijon, Mme Michèle Guyard épouse Cavuoto demeurant 43 rue du Château – 21160 Marsannay-La-Côte, Mme Pascale Guyard épouse Drouelle demeurant 49 rue du Onze Septembre – 21300 Chenôve, M. Sylvain Enselme demeurant 219 route de Cornet – 74230 Dingy-Saint-Clair, Mme Céline Enselme demeurant 451 T rue du 11 Juillet 1944 – 01450 Poncin et M. Jack Enselme demeurant lotissement « le Chéron » - 21910 Barges, ainsi qu'aux acquéreurs M. et Mme Mikail ASATEKIN demeurant tous les deux 35 rue des Bergers – Bâtiment E – 01170 Gex.

**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 Marsannay-La-Côte et de Dijon Métropole / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales.

**Fait à DIJON, le 27 juin 2023**

**La Directrice de l'EPFL**
**des Collectivités de Côte d'Or**
**Line BARBIER-MORARU**