



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° la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture de la Côte d'Or 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,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole du 23 mars 2023, déposée en Préfecture de la Côte d'Or 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,
- 4° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 5° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 22 décembre 2020, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le 23 décembre 2020, autorisant la Directrice de l'Etablissement à exercer les droits de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 6° l'arrêté de M. le Président de la Métropole « Dijon Métropole » en date du 19 juillet 2024, déposé en Préfecture de la Côte d'Or le 19 juillet 2024, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé au lieu-dit « La Fontaine aux Porcs » à Chevigny-Saint-Sauveur, cadastré section ZE n°123 de 17 ha 02 a 50 ca, objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 7° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 28 mai 2024 en Mairie de Chevigny-Saint-Sauveur, établie par Maître Clémence Bailly, notaire à Dijon, concernant la vente d'un terrain non bâti à usage agricole situé au lieu-dit « La Fontaine aux Porcs » à Chevigny-Saint-Sauveur, cadastré section ZE n°123 de 17 ha 02 a 50 ca, appartenant à M. Romain Robin et Mme Laetitia Robin, faisant l'objet d'une location au profit de Mme Anne Viardot par bail rural oral, moyennant la valeur vénale de Trois millions neuf cent quinze mille sept cent cinquante euros (3 915 750 €), augmentée de l'indemnité d'éviction agricole du locataire d'un montant de Quatre vingt six mille cent soixante trois euros et cinquante deux centimes (86 163,52 €), soit le prix total de Quatre millions mille neuf cent treize euros et cinquante deux centimes (4 001 913,52 €) (**ANNEXE 3**),

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 de la Côte d'Or le 20 décembre 2019, modifié par délibération du Conseil Métropolitain du 24 mars 2022, déposée en Préfecture de la Côte d'Or 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 et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les orientations d'aménagement,

- l'axe 1 du PADD dénommé « Métropole attractive » et notamment l'orientation 1 relative au développement économique et au rayonnement métropolitain,
- l'OAP sectorielle « Chevigny-Saint-Sauveur Sud » et le site de projet économique et métropolitain n°10 dénommé « Extension Excellence 2000 » figurant au PLUi-HD,
- le classement du bien objet du présent arrêté sur le plan des fonctions urbaines du PLUi-HD en secteur d'activités indicé I, à vocation industrielle et de production, ainsi que son classement en zone AU à urbaniser non équipée, destinée à accueillir les extensions urbaines projetées à court et moyen termes.

ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté est intégralement compris dans le site de projet n°10 inscrit au PLUi-HD,
- que Dijon Métropole est déjà propriétaire de parcelles de terrain comprises dans ce site de projet n°10,
- que la maîtrise foncière de ce bien est nécessaire pour permettre de s'assurer de la mise en œuvre d'un aménagement d'ensemble cohérent et qualitatif, répondant à la totalité des enjeux et objectifs de développement de ce secteur,
- 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 non bâti à usage agricole situé au lieu-dit « La Fontaine aux Porcs » à Chevigny-Saint-Sauveur, cadastré section ZE n°123 de 17 ha 02 a 50 ca, appartenant à M. Romain Robin et Mme Laetitia Robin, faisant l'objet d'une location au profit de Mme Anne Viardot par bail rural oral.

ARTICLE 2 : L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or propose d'acquérir le bien visé à l'Article 1 moyennant le montant de Un million trois cent soixante deux mille euros (1 362 000 €), conformément à la valeur vénale établie par l'avis du Domaine (**ANNEXE 4**) augmenté de l'indemnité d'éviction agricole du locataire d'un montant de Quatre vingt six mille cent soixante trois euros et cinquante deux centimes (86 163,52 €).

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 à l'issue du délai de deux mois ci-dessus mentionné équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Clémence Bailly, notaire, 1 place de l'Europe-Simone Veil – CS 96717 – 21067 DIJON, aux vendeurs M. Romain Robin – 30 route de Mirepeisset – 11120 GINESTAS et Mme Laetitia Robin – 30 route de Mirepeisset – 11120 GINESTAS, ainsi qu'à l'acquéreur inscrit dans la déclaration d'intention d'aliéner la SAS « CLAZ 2 » domiciliée 2 bis rue du Cap Vert – 21800 QUETIGNY.

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 Chevigny-Saint-Sauveur et de Dijon Métropole/EPFL des Collectivités de Côte d'Or, conformément à l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signature numérique le 24/07/2024
de Line BARBIER-MORARU
Directrice de l'EPFL



